Oecon.
1346
m

Die

Theorie der Ertragsanschläge

von

Landgütern.

Von

L. v. Ompteda.

Hannover.
Carl Rümpler.
1858.

Oecon.
1346
m

Die

Theorie der Ertragsanschläge

von

Landgütern.

Von

L. v. Ompteda.

Hannover.

Carl Rümpler.

1858.

Dec. 1346 m

Ampleda

Theorie der Ertragsmasse

von

Landgütern.

Die

Theorie der Ertragsanschläge

von

Landgütern.

Von

L. v. Ompteda.

Hannover.

Carl Rümpler.

1858.

311 = 15K.

BIBLIOTHECA
GIA.
MONACENSIS.

Schrift und Druck von Fr. Culemann.

Sr. Excellenz

dem

Herrn Grafen von Kielmansegge,

Minister des Königlichen Hauses, der Finanzen

und des Handels,

in dankbarer Verehrung

zugeeignet.

Die Arbeit, welche ich den Freunden der Landwirthschaft auf den nachfolgenden Seiten vorzulegen wage, wurde veranlaßt durch die vom Herrn Professor **Dr.** Hanßen zu Göttingen an mich ergangene höchst ehrenvolle Aufforderung, einen der wöchentlichen Konversationsabende der dortigen landwirthschaftlichen Akademie durch einen Vortrag über Pachtanschläge vom Standpunkte des Kameralisten und landwirthschaftlichen Laien, also unter möglichster Ausscheidung alles spezifisch Landwirthschaftlichen, auszufüllen. Bei der, zur Vorbereitung hiefür nothwendigen Durchdringung und Sichtung des Stoffes drängte sich indessen eine Menge von einzelnen Fragen zu, die erörtert und von Konsequenzen aus den aufgestellten allgemeinen Grundsätzen, die unabweislich gezogen werden mußten, um jene Grundsätze durch Anwendung auf das vielgliedrige Ganze zu prüfen und zu rechtfertigen, so daß, wollte ich das Nothwendige auch nur in einiger Vollständigkeit geben, der Vortrag den gemessenen Zeitraum einer jener abendlichen Versammlungen weit zu überschreiten drohte. Hiedurch entstand der Entschluß zur schriftlichen Mittheilung.

In diesem vornehmlichsten Zwecke meiner Arbeit, der Mittheilung an angehende praktische Landwirthe, bei denen wohl ausreichende Bekanntschaft mit den berührten landwirthschaftlichen Gegenständen, nicht aber mit den sie beherrschenden volkswirthschaftlichen Doktrinen vorausgesetzt werden durfte, muß ich nun meine Entschuldigung suchen, wenn in letzterer Hinsicht überhaupt nur Weniges als bekannt angenommen ist. Erwägt man aber außerdem noch, wie schwer es ist, bewegen wir uns einmal in der Bahn des Argumentirens, zu entscheiden, was im Interesse der Vollständigkeit und Schlüssigkeit voraus=gesetzt und was vorausgeschickt werden muß, wie un=

möglich aber, hierin dem Standpunkte jedes einzelnen Lesers an Kenntnissen und Anschauungen zu entsprechen, so hoffe ich bei dem Kundigsten am ehesten dem Vorwurfe unnöthiger Weitschweifigkeit zu entgehen. Es gehört wirklich unter Umständen sogar ein gewisser Grad von Muth und Selbstverläugnung dazu, Dinge von der Einfachheit, wie ich sie mehr als einmal sagen mußte, nicht zu unterdrücken.

Uebrigens bescheide ich mich gern, daß kein entschuldigendes Vorwort den schriftstellerischen Beruf nachzuweisen vermag, wenn nicht das Wort selbst das Richtige richtig ausspricht.

Hannover, 1858.

L. v. Ompteda.

Inhalt.

Erster Abschnitt.

Die bisherigen Methoden der Veranschlagung.

	§.	Seite.
Einleitung. Begriff und Zweck der Ertragsanschläge	1	3
Die jetzigen Methoden der Veranschlagung erfüllen diesen Zweck nicht	2	4
A. Die künstlichen Methoden	3	6
B. Die empirischen Methoden	4	9
C. Mängel dieser Methoden	5	11
1. Düngerberechnung. 2. Verwerthung von Futter und Stroh durch das Nutzvieh. 3. Verwerthung von Nahrungs- und Futtermitteln durch die Arbeitskräfte.		
Fortsetzung. Mängel dieser Methoden.	6	14
4. Kapitalverzinsung. 5. Verdienst des Pächters.		
Schluß. Fingerzeig für einen Versuch zur Besserung	7	18

Zweiter Abschnitt.

Begründung der Veranschlagungsmethode auf die volks-wirthschaftlichen Grundgesetze.

I. Entwickelung der Grundgesetze und Anwendung auf die landwirthschaftliche Produktion.		
1. Die Quellen des Einkommens	8	20
2. Verhältniß des Zusammenwirkens der drei Güterquellen zur landwirthschaftlichen Produktion.....	9	21
II. Ermittelung der Produktionskosten.		
A. Bestandserhaltung und Verzinsung der Kapitale.		
1. Kosten für die Bestandserhaltung des Betriebskapitals	10	25

		§.	Seite
	2. Kosten für die Bestandserhaltung der stehenden Kapitale	11	26
	3. Verzinsung der Kapitale	12	28
	B. Der Arbeitslohn	13	31
III.	Die Bestandtheile des Reinertrages.		
	A. Die Grundrente	14	33
	1. Durchschnittspreise	15	37
	2. Die Berechnung der Arbeitslöhne im Verhältnisse zu den Durchschnittspreisen	16	40
	B. Der Unternehmergewinn	17	42
	1. Der Grundeigenthümer als Unternehmer	18	51
	2. Der Kapitalist als Unternehmer	19	52
	C. Verhältniß der Ertragstheilung.		
	1. Anwendung auf Arbeitslohn und Kapitalzins	20	53
	2. Anwendung auf den Unternehmergewinn und deren einzelne Konsequenzen		
	a. Pachtremission	21	55
	b. Vertheilung der Steuern und sonstigen Lasten	22	59
	c. Die landwirthschaftlichen technischen Betriebe	23	65

Dritter Abschnitt.

Aufstellung des Ertragsanschlages.

1.	Nothwendiger Inhalt des Ertragsanschlages	24	75
2.	Zweckmäßige Form des Ertragsanschlages	25	82

Vierter Abschnitt.

Beispiel eines Ertragsanschlages.

Kapitel I.	Beschreibung des Guts	84
Kapitel II.	Darstellung des Wirthschaftsbetriebes	98
Kapitel III.	Ertragsberechnung	115
Erläuterungen		116
Tabellarische Berechnung		134

Erster Abschnitt.

Die bisherigen Methoden der Veranschlagung.

---

§. 1.

Einleitung.

Begriff und Zweck der Ertragsanschläge.

Der Ertragsanschlag von einem Landgute ist eine technische Berechnung der von demselben zu erwartenden reinen Einnahme, eine Ausmittelung desjenigen Geldertrages, welcher bei regelmäßiger, landesüblicher Kulturweise und unter Voraussetzung gewöhnlicher Verkehrs-Zustände, aus der Bewirthschaftung des Gutes, nach Abzug sämmtlicher Bewirthschaftungskosten, erfolgen muß.

Danach hat also ein Ertragsanschlag die doppelte Anforderung zu erfüllen:

es soll darin die Geldsumme des Reinertrages durch Berechnung festgestellt

und es soll das Vorhandensein der oben ausgesprochenen begriffsmäßigen Voraussetzungen nachgewiesen werden.

Es muß daher nicht nur das gewonnene Resultat der Berechnung selbst, sondern es müssen auch die Gründe, auf welche es gestützt ist, vor den Augen desjenigen, der sich aus dieser Arbeit des ökonomischen Technikers ein Urtheil über den Ertragswerth des Landgutes und über dessen Bewirthschaftung bilden soll, vollständig und klar entwickelt werden.

Für diese Urtheilsbildung aber fordern wir zunächst eine möglichst getreue Darstellung der thatsächlichen Verhältnisse, ein möglichst getreues Bild der Anordnung und des

Getriebes des zu veranschlagenden Haushaltes, daneben aber auch eine Kritik darüber, ob der bestehende Zustand ein normaler sei oder nicht, damit sowohl der Anschlag nach den bestehenden Wirthschaftsverhältnissen, als auch diese nach dem Anschlage geprüft werden können.

So finden wir denn für den Werth eines Ertragsanschlages folgenden Maßstab:

sämmtliche in ihm aufgestellte Voraussetzungen der Ertragsberechnung müssen in der Regel den wirklich bestehenden Verhältnissen des veranschlagten Haushalts genau entsprechen, sie müssen aber da abweichen, wo diese Verhältnisse selbst mit den Voraussetzungen der Ertragsermittelung: regelmäßige landesübliche Kulturweise und regelmäßige Verkehrszustände, nach der einen oder der andern Seite hin nicht übereinkommen.

§. 2.

Die jetzigen Methoden der Veranschlagung erfüllen diesen Zweck nicht.

„Man findet" sagt einer unserer tüchtigsten älteren ökonomischen Techniker*) „die Anschläge nach den verschiedensten Grundsätzen und Formen abgefaßt und in ihren Resultaten auffallend abweichend, weil es immer noch an festen Grundsätzen für das Geschäft mangelt". Es ist dieses ein Bekenntniß, dessen Wahrheit leider auch heute noch vollständig zugestanden werden muß. Denn in den bedeutenderen unter den über diesen Gegenstand erschienenen zahlreichen Schriften, wie in den, uns zugänglich gewesenen, umfassenden ungedruckten offiziellen und Privat-Arbeiten begegnet man zwar dem eifrigsten und auch in vielen wichtigen Einzelheiten mit Erfolg gekrönten Streben, den festen Boden eines Prinzips zu gewinnen, aber ein durchgeführtes und für die Praxis allgemein anwendbares System darin aufzufinden, wird man vergebens sich bemühen**).

*) Mackensen, Anleitung zur Verfertigung und Prüfung der Pachtanschläge von Landgütern. Hannover, 1823.

**) Wir sind überzeugt, bei dem kameralistischen und ökonomischen Publikum unseres engeren Vaterlandes allgemeine Theilnahme zu fin-

Ja, es kann nicht einmal anerkannt werden, daß in der Erkenntniß und Entwickelung der Grundprinzipien ein Fortschritt gemacht sei, da hier — wie in tausend andern Beziehungen — der Altmeister der Landwirthschaft, Albrecht Thaer, noch immer unübertroffen, ja unerreicht, dasteht. (Grundsätze der rationellen Landwirthschaft, Theil I. S. 25—30; 99—100.)

Die verschiedenen bisher angewandten Methoden zerfallen in zwei Hauptklassen. Entweder sind sie rein empirischen Ursprungs und es handelt sich bei den hieher gehörigen Schriftstellern „mehr um Anwendung als um Begründung von Lehrsätzen und anerkannten Erfahrungen“ *). Deshalb sind sie denn auch, bei großen Vorzügen hinsichtlich der rein landwirthschaftlichen Fragen, mit dem Grundfehler aller Empirie behaftet: sie verfahren nach äußern Wahrnehmungen, ohne Erkenntniß des oft verborgenen Grundwesens und des ursächlichen Zusammenhanges der einzelnen Erscheinungen.

Die Methoden der anderen Klasse sind zwar mehr wissenschaftlich gehalten, aber sie fußen, wie uns scheint, nicht hinreichend auf den Verhältnissen der Wirklichkeit, ihre Fundamente sind meist nur hypothetische Annahmen und Voraussetzungen von größerer oder geringerer Willkür.

Wenn nun aber alle Theorie keinen anderen Zweck und Nutzen hat und haben kann, als uns einen Maßstab für die Beurtheilung der praktischen Wirklichkeit zu liefern, so werden theoretische Regeln, die von Standpunkten

---

den durch die Mittheilung, daß unter den nachgelassenen Papieren des verstorbenen Amtmanns Geller zu Göttingen, eines Mannes der viel zu früh für seine Freunde nnd die Wissenschaft geschieden ist, sich einzelne Bruchstücke einer Instruktion zur Anfertigung von Pachtanschlägen vorgefunden haben, deren Vollendung eine weitere Bearbeitung dieses Gebietes gewiß auf lange Zeit hinaus überflüssig gemacht haben würde. Leider aber sind schriftliche Vorarbeiten dazu fast gar nicht vorhanden, und so ist denn auch das in den reichen Schätzen des Verewigten an Geist, Wissen und Erfahrung, dafür angesammelte Material für uns verloren.

*) So kennzeichnet noch H. W. Pabst, der neueste Schriftsteller auf diesem Felde, den Zweck seines Werkes: Die landwirthschaftliche Taxationslehre. Wien, 1853.

ausgehen, welche der Wirklichkeit nicht entsprechen, und die sich daher auf supponirte, ideale Verhältnisse stützen, wohl nur geringen Werth als Maßstab der Wirklichkeit haben.

§. 3.

A. Die künstlichen Methoden.

Die hervorstechendste Eigenthümlichkeit der Methoden dieser letzteren Art ist, daß ihnen ein nicht gängiger, künstlicher und daher unsicherer Werthmesser unterliegt und daß ihre Anwendung verwickelt und daher in ihrem Gange schwer verfolgbar ist. Eine Vereinigung dieser beiden Fehler finden wir in der, allerdings von hochachtbaren Autoritäten, Block, Köppe und auch von Thaer empfohlenen Veranschlagungs-Methode, wonach die Werthe aller verschiedenen Faktoren der Rechnung auf eine sog. wirthschaftliche Einheit und zwar auf Roggenwerth zurückgeführt werden sollen.

Die Hauptquelle hierfür ist das Werk:

Albrecht Block, Beiträge zur Landgüterschätzungskunde, Breslau, 1840*).

Es würde zu weit führen, wollten wir versuchen, die Block'sche Anschlagsmethode auch nur in der Kürze und auszugsweise zusammenzustellen. Ein solcher Besuch findet sich bereits in:

J. v. Kirchbach, Handbuch für angehende Landwirthe. Th. II. S. 456—459.

Aber auch diesem einsichtsvollen und geübten Darsteller fremder Ansichten ist es anscheinend nicht gelungen, zu vollständiger Klarheit über die Block'sche Methode durchzudringen.

Block wurde zur Annahme seiner idealen Münze, des Rog-

---

*) Der Umfang dieses Aufsatzes gestattet nicht, sämmtliche verwandte Werthmessungs-Methoden eingehend zu besprechen, z. B. die von Kleemann, (Enzyklopädie landwirthschaftlicher Verhältnisse und Berechnungen) welcher ebenfalls nach Roggen rechnet, die von Thaer, (Grundsätze ꝛc. Th. I. §. 147,) welcher eine Kombination von Getreidepreisen und Arbeit zu Grunde legt. — Adam Smith mißt nach dem Lohne der gemeinen Handarbeit. Riccardo nach der zur Hervorbringung eines Gutes erforderlichen Menge von Arbeit, vergl. Rau, Grundsätze der Volkswirthschaftslehre. Th. I. §. 168—188.

gens, bewogen durch die Betrachtung*), daß die Werthtaxe eines Grundstückes, nach Geldwerth ausgesprochen, immer nur eine temporaire sei, da sie dem Steigen und Fallen ebenso ausgesetzt sein müsse, als jene Produkte, die das Grundstück liefert und durch welche demselben der klingende Kapitalwerth beigelegt wird.

Ferner heißt es, bei der Werthsvergleichung des Roggens und der übrigen ländlichen Produkte:

„Die hier folgenden, durch viele komparative Versuche und Berechnungen aufgefundenen Werthsverhältnisse der hauptsächlichsten landwirthschaftlichen Erzeugnisse, sind größtentheils aus den Produktionskosten derselben ermittelt, sowie aus Vergleichungen mit anderen Dingen gefolgert, welche wiederum mittelbar durch die verschiedenen Produkte beschafft und hervorgebracht werden können".

„Da nun der Geldpreis der Produkte stets schwankend ist", heißt es weiter, „so bin ich der festen Ueberzeugung, daß in Fällen, wo wir genöthigt sind, den Ertrag und Werth des Ackerlandes, der Wiesen und Weideländereien nicht nur temporair, sondern auf längere Zeit, der Zukunft treubleibend, zu schätzen, wir am sichersten verfahren, wenn wir bei der Werthsbestimmung von Grundstücken, anstatt des baaren Geldes, der idealen Münze des Roggens, als der unentbehrlichsten Frucht, wenigstens hier in Schlesien uns bedienen".

Gegen diese Begründung des Block'schen Verfahrens müssen wir einige Einwendungen erheben.

Das edle Metall ist schon deshalb der beste allgemeine Werthmesser, weil es der absolut werthloseste Gegenstand ist, d. h. keinen direkten Gebrauchswerth für den Kreis der allgemein nothwendigen menschlichen Bedürfnisse hat. Zwar muß man zugeben, daß das edle Metall kein absolut schwankungsloser Preismesser ist, indessen kommt dieser Mangel doch nur für so ausgedehnte Zeiträume in Betracht, für welche auch der Ertragsanschlag überhaupt aus vielen anderen Gründen unzutreffend werden muß. Keinen Falls aber wird man

*) Einleitung und S. 3.

den bessern Preismesser im Getreide finden, dessen Werth sich mit steigender Kultur, wachsendem Verbrauche und der dadurch erforderlichen Produktion auf unergiebigerem Boden ebenfalls schritthaltend verändern muß. Ferner gilt es ja einen allgemeinen Preismesser zu finden, die Herrschaft des Roggens als „unentbehrlichste Frucht" ist aber nur über einen Theil der nördlichen gemäßigten Zone verbreitet, wie das auch schon durch den Zusatz „wenigstens hier in Schlesien" anerkannt wird.

Berücksichtigt man nun die große Verschiedenheit im Naturalwerthe des Roggens an sich und die Schwankungen in dem Begriffe „marktgängige Waare mittlererer Qualität" in verschiedenen Gegenden, sodann die im Laufe der Zeit im Allgemeinen (bis zu einem gewissen Maximum) steigende Produktion an Quantität auf derselben Grundfläche, erwägt man ferner, daß die Reduktion der Preise der verschiedenartigsten Aufwendungen und Erzeugnisse auf Roggen durch eine Kette künstlicher Berechnungen, Vergleichungen und Annahmen vermittelt werden muß, bedenkt man dabei das fortwährende Schwanken dieser Preise, nach Produktionskosten und Absatz*), ferner die Nothwendigkeit, eine Menge von Aufwandsposten zuerst in Geld festzusetzen und alsdann von Geld in Roggen umzurech-

---

*) Welche außerordentliche Veränderungen finden nicht durch veränderte Konjunkturen im Preise der Wirthschaftsgebäude statt, ferner z. B. im nördlichen Deutschland seit der Aufhebung der Einfuhrzölle in England welche Steigerung im Preise des Mastviehes und des Weizens, und wie will man, um bei Letzterem stehen zu bleiben, den Werth eines Produktes, dessen hauptsächlicher Absatz in England ist, mit Sicherheit nach dem Roggen berechnen, der in England als allgemeines oder unentbehrliches Nahrungsmittel unbekannt ist. — Als im Jahre 1821 die Bank von England ihre Baarzahlungen wieder aufnahm, wurden viele Klagen der Grundbesitzer laut, daß hierdurch der Preis der Dinge gedrückt würde. Ein Antrag im Parlamente gründete sich darauf, daß nicht das Geld, sondern derjenige Artikel der Werthmesser in jedem Lande sein sollte, welcher die regelmäßige und allgemeine Nahrung des Volkes bildet. Dieser Grundsatz, welcher in Irland z. B. Kartoffeln zur Landesmünze gemacht hätte, wurde durch eine große Majorität des Parlamentes negirt.

nen, so wird man zwar einräumen dürfen, daß Roggen als Werthmesser in einem gegebenen Falle und für bestimmte örtliche Verhältnisse immerhin zutreffen *), keineswegs aber, daß derselbe auf allgemeine Gültigkeit Anspruch machen kann. Außerdem aber führt die Anwendung dieses künstlichen Werthmessers noch eine weitläuftige und verwickelte Formelrechnung mit sich, die es dem Nichteingeweiheten ebenso unmöglich macht, den Gang der Schätzung wie ihre Grundlagen prüfend zu verfolgen **).

Der Anschlag aber soll die Verhältnisse der Gegenwart darstellen, wie sie sind, und ein Resultat liefern, wie es in der Wirklichkeit erscheint. Er soll auch nicht für ferne Zeiten, sondern nur für Gegenwart und nächste Zukunft gelten, denn nur für diese darf man vernünftiger Weise aus dem bestehenden Zustande und der jüngsten Vergangenheit Schlußfolgerungen ziehen. Allerdings bedürfen wir dazu eines allgemeinen Werthmessers, deren giebt es aber in unseren Verkehrsverhältnissen, bei unseren Einnahmen und Ausgaben nur einen:

den Thaler.

Das ist unser Preismesser am Markte, die Axe, um welche sich die Wirthschaft dreht, die Form in welcher schließlich die Rente eingestrichen wird.

§. 4.

B. Die empirischen Methoden.

Wir gehen nun zur Betrachtung der empirischen-Methoden über, die in unserer Praxis fast stets die herrschenden waren

---

*) Diese Berechnung nach Roggenwerth wendet auch an: Freiherr v. Monteton, Anleitung zu landwirthschaftlichen Veranschlagungen bei den Auseinandersetzungen im Ressort der Königl. Preußischen General-Kommissionen. Dieses Werk ist indessen mit besonderer Berücksichtigung der Verhältnisse in der Kurmark Brandenburg ausgearbeitet, und sein hauptsächlicher Zweck Taxation einzelner Grundstücke bei Gemeinheitstheilungen, Verkoppelungen und Servitutablösungen. Nach diesem Zwecke rechtfertigt sich die Individualisirung aller Preise der Wirthschaftsbedürfnisse nach den örtlichen Durchschnittspreisen des Roggens. Die Arbeit dient als amtliche technische Instruktion für das Departement der General-Kommission für die Kurmark.

**) Gegen diese Methode erklärt sich auch Pabst, Anleitung ꝛc. S. 8

und noch sind, wenn auch andere aus der im vorigen §. behandelten Gattung ihnen zeitweise haben den Rang streitig machen wollen: Ihre Grundzüge, — Grundsätze können wir nicht sagen — sind folgende:

Alle Produkte des Ackers und der Wiesen, man mag sie nun durch Verbrauch in der Wirthschaft selbst oder durch Verkauf verwerthen, werden nach gewissen im Voraus bestimmten oder für den einzelnen Fall gefundenen Durchschnittspreisen zu Gelde berechnet. Dieser ideelle Geldwerth bildet in zwei getrennten Gesammtsummen die Einnahme oder den Rohertrag dieser beiden sog. Wirthschaftszweige. Alsdann werden alle Ausgaben, welche speziell für Ackerland und für Wiesen gemacht werden müssen, mögen dieselben nun Natural- oder Geldverwendungen sein, ebenfalls zu Gelde ermittelt.

Dahin rechnet man gewöhnlich:

Einsaat, Düngung, Spannarbeiten, Handarbeiten, Drescherlohn, Zinsen für das in der Ackerwirthschaft steckende Inventar und Betriebs-Kapital.

Eine Vergleichung der Summe dieser Ausgaben mit der betreffenden Einnahmesumme ergiebt schließlich den Ueberschuß vom Ackerlande und von den Wiesen.

Die Gärten werden morgenweise zu einem dem Reinertrage ungefähr entsprechenden Pachtgelde summarisch angesetzt, indem man den gefundenen Reinertragswerth vom Acker oder Wiesenboden gleicher Güte angemessen erhöhet.

Die Weide auf Ängern, Wiesen, auf der Stoppel und in den Forsten wird nach Viehweiden geschätzt und der Werth der Weidenahrung für jede Viehart zu Gelde berechnet.

Ebenso schätzt man sämmtliche Produkte jeder Nutzviehart nach Geld, wie wenn die Wirthschaft sie alle durch Verkauf verwerthen könnte, berechnet dann den Geldwerth der durch die Viehhaltung verursachten Kosten (Weide, Futtermittel, Wartung und Pflege, Ergänzung, Zinsen des Viehinventars und der Stall- und Milchgeräthe) und sucht durch deren Absatz den Reinertrag der Viehhaltung festzustellen.

Die durch mehrere Wirthschaftszweige zugleich verursachten Aufwendungen, sog. allgemeine Wirthschaftskosten, werden, in Gelde geschätzt, zusammengestellt und dann nach einem sehr willkürlichen und schwankenden Verhältnisse auf Ackerland, Wiesen, Weiden und Viehstände vertheilt. Dahin gehören: Unterhaltung des Aufsichtspersonals, Ausgaben für Brennmaterial, Oel und Licht, Unterhaltung der Betten, des Leinenzeuges, des Küchen- und Hausgeräthes u. s. w.

Mackensen erklärt hinsichtlich dieses Punktes geradezu, die Kosten ließen sich nicht gut auf die einzelnen Wirthschaftszweige vertheilen, und legt sie dem Ackerlande, als dem Hauptzweige der Wirthschaft zur Last.

Nach dieser schwierigen, verwickelten und unsicheren Methode hofft man den Rohertrag und den Reinertrag jedes Wirthschaftsobjectes und durch die Addition der einzelnen Reinerträge den der ganzen Wirthschaft zu ermitteln.

§. 5.

C. Mängel dieser Methode.

1. Düngerberechnung. 2. Verwerthung von Futter und Stroh durch das Nutzvieh. 3. Verwerthung von Nahrungs- und Futtermitteln durch die Arbeitskräfte.

Dieser Zweck wird indessen nur höchst unvollkommen erreicht.

1) Zunächst ist zu berücksichtigen, daß weder Stroh noch Dünger zur Geldrechnung gezogen, sondern gegen einander aufgehoben werden*), während doch Wiesen und Weiden durch ihre Nahrung zur Düngerproduktion hauptsächlich beitragen, das Produkt aber dem Ackerlande fast ausschließlich zu Gute kommt. Es stellt sich daher nach dieser Berechnung der Rein-

*) Meyer, Grundsätze zur Beurtheilung und Verfertigung richtiger Pachtanschläge, Hannover 1809 — ein verdienstvolles Werk, aber für die Praxis, wegen Anwendung verwickelter algebraischer Formeln wenig brauchbar, auch für die Gegenwart schon theilweise veraltet — rechnet bei jeder Viehart den Dünger zur Einnahme, Futter und Stroh zur Ausgabe und so umgekehrt beim Ackerlande ꝛc.

ertrag des Ackerlandes erheblich höher, der der Wiesen erheblich niedriger, als in der Wirklichkeit.

2) Ferner sind die Nutzviehstände keine selbständigen Ertragszweige, sie sind nur Mittel — Maschinen — durch welche die Wirthschaft die aus Ackerland, Wiesen und Weiden gewonnenen Stroh- und Futtermassen in Dünger und verkäufliche thierische Produkte verwandelt. Diese Verwandlung und die Verwendung von Futter und Stroh zu derselben ist nothwendig, letztere also unverkäuflich. Es kann daher für deren Werthmessung nicht ein ideeller, direkter Verkaufswerth, den die Wirthschaft niemals gewinnen kann, zu Grunde gelegt werden, sondern ihr Preis richtet sich nach dem Werthe, zu welchem sie durch die Produkte der Viehzucht genutzt werden können, dem wirthschaftlichen oder Nutzungswerthe. Für letzteren ist bereits ein allgemeiner Reduktionsmaßstab in der Wissenschaft adoptirt, der Heuwerth. Das Heu als Futtermittel vereinigt in sich zwei Eigenschaften, welche für die Berechnung der aus Futter und Stroh herzustellenden beiden Erzeugnisse, verkäufliches thierisches Produkt und Dünger, wichtig und maßgebend sind: es ist ein allgemeines Futtermittel, welches in mittlerer Güte eine bestimmte anerkannte Nährkraft hat, und es hat die für die Berechnung der Düngerproduktion maßgebende Eigenschaft des Trockengewichtes. Den Durchschnittspreis von Heu mittlerer Güte dürfen wir daher wohl mit Recht als den Maßstab für den Werth der verwendeten, auf Heuwerth reduzirten Futtermittel annehmen. Diese Verwendung wird vergütet durch den mittleren Marktwerth der verkäuflichen thierischen Produkte und durch den Dünger. Letzterer wird nicht für den Verkauf produzirt und hat regelmäßig keinen Marktpreis, sondern er ist Betriebsmittel, Theil des Betriebskapitals. Für ihn kommt also nicht ein etwaiger Verkaufswerth, sondern der Nutzungswerth in Betracht und dieser bestimmt sich, wie bei jedem anderen Betriebsmittel, nach den Anschaffungskosten. Erwägt man nun, daß die verkäuflichen Futtermittel und Stroh deshalb nicht verkauft werden, weil sie zur Viehhaltung erforderlich sind, so müssen die dadurch erzeugten Werthe, verkäufliches thierisches Produkt und Dünger, zusammen-

genommen den aufgegebenen Verkaufspreis der Futtermittel und des Strohs decken. Also ergiebt die Differenz zwischen dem Werthe der verkäuflichen thierischen Produkte und dem Heuwerthspreise von Futter und Stroh, den Anschaffungspreis des Düngers.

Bedeutet **F** — Futter und Stroh,
P — die verkäufliche thierische Produkte,
D — den Dünger,

so ist

$$P + D = F$$

und $$D = F - P$$

Daraus folgt, nebenbei bemerkt, daß der Dünger um so billiger produzirt wird, je besser und richtiger man füttert*). Der Werth des Düngers ist also nothwendig ein durchaus relativer, je nachdem z. B. Milchverkauf aus dem Hause stattfindet oder Butter und Käse zum Markte gebracht werden muß, oder je nachdem von jedem Schafe 3 ℔ Wolle, der Centner zu 70 ℔, oder 2 ℔ Wolle, der Centner zu 60 ℔, abgeschnitten werden.

Nur zu jenem Ausnutzungswerthe können also die verwendeten Futter- und Strohmassen bei Ackerland, Wiesen und Weiden in Einnahme gestellt werden, einen weiteren Ueberschuß, einen Reinertrag, liefert dann aber die Viehzucht nicht. Will man indessen, richtiger, die Verwerthung von Futter und Stroh als Ertrag der Viehstände auffassen, so wird man festzustellen haben:

einerseits, welche Menge von Futter und Stroh für jeden Viehstand verbraucht wird,

anderseits, welcher Düngergewinn hervorgeht

und welche Einnahme aus seinen verkäuflichen Produkten erfolgt.

3) Werden im Anschlage alle Rohprodukte zu Gelde gerechnet und die Kosten der Arbeitskräfte nur in allgemeinen

---

*) Ueber specielle Düngerwerthsberechnung siehe Thaer, Grundsätze §. 246, 272. Pabst, S. 66—70, v. Kirchbach Th. I, §. 416a — 437; v. Monteton §. 13.

Pausch=Geldsätzen festgestellt, so treten die Naturalverwendungen für die verschiedenen Wirthschaftszweige nicht vor das Auge des Beurtheilers, man erfährt also z. B. nicht unmittelbar, wie viel Roggen, Gerste und Kartoffeln zur Ernährung des Wirthschaftspersonals, wie viel Hafer, Schroot, Heu und Hackfrüchte für das Spannvieh verwendet werden. Man erhält kein klares Bild des Betriebes. Wird aber auch eine Spezifikation dieser Naturalverwendungen aufgestellt, dann aber deren Werth nach mittleren Marktpreisen berechnet, so erhalten diese Verwendungen dadurch einen Rechnungswerth, der in der Wirklichkeit gar nicht existirt, und auch durch kein Register nachgewiesen werden kann. Diese Produkte sind eben ganz unverkäuflich, da sie auf die Arbeitskräfte, welche mit ihnen gewonnen und erhalten werden, verwendet werden müssen. Die dadurch erzielte Arbeitsleistung wäre also der richtige Maßstab für ihre Verwerthung, wenn man denn durchaus einen Geldsatz dafür haben will*).

Bei dem jetzigen Verfahren ist aber weder eine Kontrole des Anschlages nach der Wirthschaftsführung, noch eine Kontrole der Wirthschaftsführung nach dem Plane des Anschlages möglich, und doch „sollte" wie Pabst sagt „kein Wirth anders, als nach einem Normal=Anschlage wirthschaften, dabei so Rechnung führen, daß die Resultate zum Vergleiche benutzt werden, woraus sich dann genug Anlässe zu neuen Kalkulationen, zu Veränderungen im Haupt=Anschlage, wie im weiter einzuschlagenden wirthschaftlichen Verfahren ergeben."

§. 6.

Mängel dieser Methode — Fortsetzung. 4. Kapitalverzinsung. 5. Verdienst des Pächters.

4. In keinem Kapitel des Anschlages finden wir größere Abweichung der Ansichten und weniger erschöpfende Begrün=

---

*) Zugegeben muß da allerdings werden, daß die Ausführung dieser Berechnungsweise für den einzelnen Fall sehr schwierig und sehr hypothetisch werden möchte.

dung derselben, als in der Lehre von der Verzinsung der Kapitale. Zum Beweise der ersteren Behauptung sei eine Uebersicht der Annahmen der bedeutenderen Autoritäten hier zusammengestellt:

Namen der Autoritäten.	Verzinsung der Kapita I. Grundkapital.	II. Stehend. Kapital	III. Betriebskapital.
Block	3½ %	5%	10%
v. Honstedt.	—	—	10%
Buddeus.	—	—	10%
Mackensen.	—	6%	8%
Schweitzer.	—	6%	8%
v. Flotow.	—	6%	8%
Burger.	—	*)	—
Beyer.	—	—	6%
Veit.	—	6%	8 — 10%
Kleemann.	lan	desüblicher Zins	fuß
Pabst.	—	a. 5 + 3% b. 5 + 11% 5 + 22½% 5 + 4%	10%
Meyer.	—	—	20%
Gumprecht.	—	5½ %	
Thaer.	4%	6%	12
Instruktion der Braunschweigschen Kammer.	—	4%	
Vorschrift der Hannoverschen Domainen-Kammer.	—	4%	
Frh. v. Monteton	—	7%	5%

Lien. IV. Gewerbsprofit oder für die Administration.	Erläuterungen.
3%	IV. vom Bruttoertrage
—	
*)	III. einschließlich der Assekuranzkosten. IV.*) Das Brod des Pächters.
—	II. III. nach Verhältniß der Gefährdung.
—	
—	
—	*) zu II. die doppelten Zinsen des Grundkapitals.
—	
—	zu II. III. werden Assekuranzkosten zu 2% berechnet, so genügen 5% Zinsen.
3%	I. II. III. Der Verlust am Bestande des Kapitals wird bei der jährlichen Aufnahme des Inventars vermittelst Uebertragung aus einem Rechnungsjahre ins andere durch das Resultat der Rechnung gedeckt.
	IV. vom Bruttoertrage.
a. 12%	II. a. hier für Gebäude: 5% Zinsen, 3% Abnutzung und Reparatur.
b. 2½ — 3%	b. für Wirthschaftsinventar 5% und Abnutzung der Pferde 11%, der Ochsen 4%, der Geräthe 22½ %.
	III. hier umlaufendes Kapital.
	IV. a. vom Reinertrage: für die Wirthschaftsführung (Aufsichtskosten).
	b. Belohnung des Unternehmers für seine überwachende und speculative Thätigkeit und für das Risiko, daß mit dem ganzen angelegten Betriebskapitale (cf. Bemerknng zu III.) verbunden bleibt. Dafür werden 2½ — 3% von diesem Kapitale, außer den Zinsen berechnet.
— 8½%	II. III. IV. 20% vom Reinertrage, einschließlich der Mühe des Pächters.
%	IV. vom Bruttoertrage.
—	III. IV. 12% einschließlich des Gewerbeprofites.
5 — 7½% ..	IV. des Bruttoertrages für Unterhalt und Risiko.
5%	II. hier nur das Gebäude-Kapital, das mobile Wirthschaftsinventar ist in den Arbeitskosten und im Viehertrage berücksichtigt.
	III. von der Hälfte aller jährlichen Betriebskosten.
	IV. vom Bruttoertrage unter der Bezeichnung: Generalkosten und Risiko, für Aufsicht, exdraordinaire Verluste durch Viehsterben, Brand, Kriegskosten.

Ein Blick auf diese Zusammenstellung wird wohl genügen, um die Ueberzeugung zu gewähren, daß man in dieser wichtigen Frage zu einem festen Resultate noch nicht gelangt ist. Die Gründe, weshalb das auf dem eingeschlagenen Wege eine Unmöglichkeit ist, auseinanderzusetzen, ist hier noch nicht der Ort und wir verweisen deshalb auf die §§. 10 — 15. Nur soviel mag hier bemerkt werden, daß die Hauptursache der Abweichungen dieser Vorschriften von einander in dem Bestreben gefunden werden muß, die Vergütung für Gefährdung des Kapitals, die Verzinsung desselben und den Gewinn aus dem Gewerbe nach denselben Grundsätzen feststellen und diese vollständig heterogenen Werthe in einer gemeinschaflichen Position ausdrücken zu wollen.

5) Man hat anerkannt, daß, bei Pachtverhältnissen, der Pächter angemessen unterhalten und daß er für die dem Verpächter geleistete Garantie einer sichern Pachtrente entschädigt werden muß. Wie man sich bestrebt hat, diesen Anspruch zu erfüllen, ergiebt eine Vergleichung der obigen Zusammenstellung, namentlich Kolumne IV.

Die Willkürlichkeit aller dieser Sätze scheint einleuchtend zu sein. Namentlich giebt die Berechnung von Risiko und Unterhalt oder von Gewerbsprofit nach Prozenten des Ertrages ganz ungleichmäßige Resultate. Bei kleinen Wirthschaften ist sie unzureichend, bei großen übermäßig. Mit gleichem Rechte könnte man alle Produktionskosten quer durch nach allgemein festgestellten Prozenten des Ertrags berechnen. Der Unterhalt des Pächters und das von ihm zu tragende Risiko sind zwei Dinge von ganz verschiedener Natur, und letzteres für eine einzelne Wirthschaft zutreffend nach einem allgemeinen Satze berechnen zu wollen, widerstreitet sogar dem Wesen der Gefahr.

Zukünftige Gefahr ist für den Einzelnen und den einzelnen Fall immer nur Gegegenstand subjektiver Schätzung, nicht objektiver Messung.

§. 7.

Schluß.

Schluß. Fingerzeig für einen Versuch zur Besserung.

Die Zahl dieser Ausstellungen ließe sich leicht noch erheblich vermehren. Wir brechen indessen hier ab, mit der Be-

merkung, daß in unseren jetzigen Anschlägen — mit Ausnahme der baaren Gehalte und Arbeitslöhne — kaum eine Position vorkommt, die der Wirklichkeit entspricht und durch die Register nachgewiesen wird.

Es scheint danach hinreichende Veranlassung gegeben zu sein, eine Besserung des jetzigen Zustandes zu versuchen, und wir glauben diesen Versuch am Besten anzubahnen durch die Betrachtung, daß die Grundlehren der Volkswirthschaft jede Gütererzeugung, sei sie auch aus vielfachen mitwirkenden Faktoren zusammengesetzt, auf das innige Zusammenwirken von drei großen Hauptproduzenten zurückführen, die in jedem Zweige des landwirthschaftlichen Betriebes: Ackerland, Wiesen, Weiden und Viehzucht, in gemeinsamer Thätigkeit deutlich erkennbar sind, so daß alle diese Zweige nur verschiedene Erscheinungsformen des Zusammenwirkens jener drei Hauptproduzenten darstellen. Deshalb greift aber auch die Bewirthschaftung der einzelnen Zweige so in einander, daß jede Berechnung des Reinertrages aus einem einzelnen von ihnen nur unter Nichtberücksichtigung der mitwirkenden Kräfte der übrigen, nur durch gewaltsames Auseinanderreißen des festgegliederten organischen Ganzen versucht werden kann, während doch der Reinertrag nur ein Ergebniß des gesammten Betriebes und nur als solches in der Wirklichkeit vorhanden und erkennbar ist. —

Zweiter Abschnitt.

Begründung der Veranschlagungsmethode auf die volkswirthschaftlichen Grundgesetze.

I. Entwickelung der volkswirthschaftlichen Grundgesetze und Anwendung auf die landwirthschaftliche Produktion.

§. 8.

1. Die Quellen des Einkommens.

Alle irdischen Dinge treten nur nach ihren natürlichen Bedingungen in die Erscheinung. Um also diese zu verstehen, kommt es darauf an, jene zu kennen. Wollen wir daher die Regeln finden, nach welchen der Ertrag des landwirthschaftlichen Betriebes zu erkennen und zu behandeln ist, so müssen wir zuvor die Grundbedingungen zu erforschen suchen, nach welchen dieser Ertrag im wirthschaftlichen Leben überhaupt eintritt. Nun aber dürfte nach den Resultaten, die wir aus der Betrachtung der bisherigen Methoden der Ertrags-Veranschlagung gewonnen haben, wohl soviel feststehen, daß innerhalb des Kreises der rein landwirtschaftlichen Anschauungen und Erfahrungen bislang wenigstens die Prinzipien noch nicht aufgefunden sind, auf deren Fundamente ein allgemein gültiges und anwendbares System der Ertragsermittelung aufgebauet werden könnte. Treten wir daher aus diesem Kreise heraus und versuchen, das fehlende Fundament in den Fundamenten der Landwirthschaft selbst aufzufinden und so die Grundbedingungen der Wirthschaft und ihres Einkommens zu erkennen.

Die Landwirthschaft, wie jede andere Privatwirthschaft, ist nur ein Theil der großen, allgemeinen Volkswirthschaft, ihr Einkommen nur ein Theil des Nationaleinkommens. Folglich müssen die für dieses gültigen allgemeinen Grundsätze eben diejenigen sein, denen auch jede einzelne Privatwirthschaft, also auch die ackerbauende Wirthschaft, und ihr Einkommen gehorcht.

Die Ursachen *) und Grundbedingungen einer jeden Gütererzeugung und eines jeden Einkommens sind aber die drei großen Güterquellen:

Kräfte — namentlich die menschliche Kraft;

oder schon vorhandene Vermögenstheile:

Grundstücke

und

Kapitale.

Die Produkte dieser drei großen Faktoren sind also entweder

Arbeitserfolge

oder

Vermögensnutzungen

von

Grundstücken oder Kapitalen.

§. 9.

2. Verhältniß des Zusammenwirkens der drei Güterquellen zur landwirthschaftlichen Produktion.

Die Landwirthschaft besteht aus dem Zusammenwirken aller drei Güterquellen, denn die landwirthschaftliche Gütererzeugung erfordert:

1) als nothwendige Unterlage — das Grundstück,

ferner, um die dem Grundstücke innewohnenden und anhaftenden Naturkräfte in produktive Wirksamkeit zu setzen:

2) Verbindung dieser Unterlage mit schon vorhandenen Gütern — dem Kapitale, und

---

*) Rau, Lehrbuch der politischen Oekonomie, Th. I. — Roscher, die Grundlagen der Nationalökonomie. — Rossi, Cours, d'économie politique.

3) mit menschlicher Kraft — der Arbeit.

Der Erfolg dieser zusammenwirkenden Thätigkeit ist demnach das Produkt der drei vereinigten Faktoren.

Es kann daher wohl keinem Zweifel unterliegen, daß jeder von ihnen Anspruch auf einen Antheil an diesem Produkte hat, die zu lösende Frage ist also nur: Das Verhältniß des Antheils eines jeden an dem Ertrage ihrer Assoziation zu finden. Diese Antheile können aber nur nach dem Verhältnisse ihrer Mitwirkung bemessen werden.

Vergegenwärtigen wir uns zur Begründung dieser Behauptung den Hergang der Sache:

Es beschließt Jemand, einen landwirthschaftlichen Betrieb zu organisiren und mit demselben zu arbeiten. Er will die Erzeugnisse dieses Betriebes nicht allein für seinen eigenen Bedarf produziren — Eigengeschäft — sondern hauptsächlich um sie den Konsumenten zum Verbrauche darzubieten, und so durch Tausch zu erwerben — Verkehrsgeschäft. Zu diesem Zwecke wird der Landwirth folgender Gestalt verfahren:

1) Zunächst wird er sich ein, für die landwirthschaftliche Benutzung geeignetes Grundstück verschaffen müssen.

2) Alsdann muß er Verfügung erlangen über ein Geldkapital zur Herstellung der Gebäude, zum Ankaufe des Wirthschaftsinventars und als Betriebskapital zur Bestreitung derjenigen Ausgaben, welche die Wirthschaft bis zur ersten Ernte erfordert, nämlich für Einsaat, Düngung, Miethe von Menschenkräften und für die Ernährung des Viehes.

3) Er wird seine Arbeitskräfte und Fähigkeiten verwenden müssen, um das Grundstück und die Kapitale zu einem organischen Ganzen zu verbinden, dieses in Umtrieb zu setzen und darin zu erhalten.

4) Er wird bereit sein müssen, die Gefahr, daß seine Unternehmung mißlinge oder doch nicht vollkommen nach Erwartung gelinge, zu tragen, in der Hoffnung, daß diese Gefahr durch den im glücklichen Falle in Aussicht stehenden Gewinn mindestens aufgewogen werde.

Gegen diese Sätze, namentlich gegen den Satz 2, liegt vielleicht der Vorwurf nahe, daß dieselben den wirklich bestehenden Zuständen schwerlich entsprechen, da ein wirthschaftlicher

Betrieb ohne eigenes Vermögen des Unternehmers an Grundstücken oder Kapital heut zu Tage wohl kaum mit Aussicht auf dauernden Bestand organisirt werden kann. Wir erwiedern darauf zunächst, daß wir keineswegs voraussetzen, der Unternehmer habe überhaupt kein eigenes Vermögen, sondern nur, er habe kein solches Grundstück und kein solches Kapital, wie er es gerade zu seinem landwirthschaftlichen Unternehmen bedarf; dem sei indessen wie ihm wolle, jedenfalls betrachten wir es als eine Lebensfrage, ja als nicht mehr und nicht weniger denn die Grundlage für die ganze jetzt zu entwickelnde Theorie: festzustellen und unverrückt festzuhalten, daß die Vereinigung der drei Personen: landwirthschaftlicher Unternehmer, Grundeigenthümer, Kapitalist, oder zweier von ihnen, in Einem Individuum, vielleicht praktisch wünschenswerth, theoretisch aber immer nur eine Zufälligkeit ist. Nothwendigkeit für das Zustandekommen des Betriebes ist nur, daß der Unternehmer befähigt sei, sich die Benutzung des erforderlichen Grundstückes und Kapitals zu verschaffen.

Ist nun der Betrieb in's Leben getreten und sodann der Kreis einer Wirthschaftsperiode durchlaufen, also die Ernte gemacht, so hat der Eigenthümer den gesammten *) Rohertrag seines Unternehmens bei einander.

Wir wissen bereits, daß dieses Resultat verschiedene Opfer, sowohl von Seiten Dritter als vom Unternehmer selbst erheischt hat, welche man unter der Bezeichnung: Produktionskosten begreift. Diese dargebrachten Opfer müssen zunächst ersetzt werden bevor von einem reinen Erfolge, von einem Einkommen aus dem Unternehmen, überhaupt die Rede sein kann.

1) Vom Grundeigenthümer ist die Ueberlassung seines Grundstücks zur Benutzung erworben. Derselbe hat also zu

*) In Wirklichkeit findet dieses nicht vollständig gleichzeitig Statt, auch sind nicht alle Ausgaben bis zur ersten Ernte der Wirthschaft vorzuschießen, da manche Produkte, z. B. Wolle, Milch und Butter, schon im Laufe des ersten Jahres verwerthbar sind, dagegen verzögert sich die Verwerthung anderer über den Ablauf desselben hinaus, z. B. der Verkauf der Früchte, des Mastviehes ꝛc.

diesem Zwecke der eigenen Nutzung entsagen müssen, dafür wird er eine entsprechende Entschädigung zu fordern berechtigt sein — die Grundrente.

2) Es sind Kapitale für Gebäude, Wirthschaftsinventar und die laufenden Ausgaben des Betriebs verwendet. Diese Kapitale sind dadurch theils verringert, theils ganz verbraucht. Dieselben werden wieder ergänzt werden müssen — Bestandserhaltung der Kapitale — Außerdem hat auch der Kapitalist behuf deren Ueberlassung an den Betrieb darauf verzichten müssen, sie entweder selbst zu verzehren oder doch, zwar in ihrem Bestande zu konserviren, aber damit persönlich produktiv zu arbeiten. Für die ihm dadurch entgangene Einnahme wird er ebenfalls eine angemessene Entschädigung fordern. — Verzinsung der Kapitale.

3) Der Unternehmer selbst hat seine Arbeitskraft auf die Produktion verwandt. Von dieser war ein Theil — namentlich soweit sie nicht schöpferisch, sondern nur leitend und beaufsichtigend wirkt — durch Vermiethung an fremde Unternehmungen verwerthbar. Denn stets ist große Nachfrage nach Personen vorhanden, die geneigt und fähig sind, die Leitung und Beaufsichtigung fremder Wirthschaften gegen Lohn zu übernehmen. Es ist dieses aber genau derselbe Theil, welcher wiederum in der in Frage stehenden Unternehmung durch einen gemietheten Dirigenten geleistet werden könnte. Für diese dem Unternehmer entgehende Einnahme gebührt demselben eine angemessene Entschädigung. Er ist Dirigent seiner eigenen Wirthschaft und zahlt dafür einen Lohn an sich selbst. — Arbeitsrente.

In abgeleiteter Bedeutung nennt man diese, zum Ersatze der sämmtlichen dem Unternehmer dargebrachten Opfer erforderlichen Aufwendungen ebenfalls Produktionskosten. Mit deren genauerer Ermittelung werden wir uns jetzt zunächst zu beschäftigen haben, bevor von dem Erfolge des Unternehmers selbst, von den Ursachen seiner Entstehung und von seinem Umfange, gehandelt werden kann.

II. Ermittelung der Produktionskosten.

A. Bestandserhaltung und Verzinsung der Kapitale.

§. 10.

1. Kosten für Bestandserhalung des Betriebskapitals.

Von dem Rohertrage sind zunächst alle diejenigen Kapitalverwendungen zu ersetzen, welche erforderlich waren um diesen Rohertrag zu erlangen.

1) Die nothwendigen baaren Auslagen sind vom Betriebskapitale bestritten, dieser Vorschuß muß wieder erstattet werden. Indessen wird der, so in Geld oder Naturalien wieder angesammelte Kapitalstamm nicht aus dem Betriebe gezogen, sondern von Neuem zu demselben Zwecke für den nächsten Umlauf verwendet.

Diese vorgeschossenen baaren Auslagen sind folgende:

1. die Einsaat,
2. die Düngmittel,
3. die Natural= und Geldverwendungen um die erforderlichen menschlichen Arbeitskräfte zu dingen, nämlich Gehalte für das beaufsichtigende und ausführende Personal, für Verwalter, Haushälterin, Hofmeister, Schafmeister, Kuhhirt, Knechte und Mägde u. s. w. — Arbeitslöhne für alle Bestellungs= und Erntearbeiten, Drescherlohn, Nahrungsmittel für das zu beköstigende Personal, Feuerung, Erleuchtung und Steuern für dasselbe, Kosten für Arzt und Apotheke.
4. Die Natural= und Geldausgaben für die Futterung der Arbeits= und Nutzviehstände.
5. Die Ausgaben für Abwendung oder Verminderung, der Verlustgefahr an den Bodenprodukten durch Einwirkung äußerer unabwendbarer Gewalt, soweit dafür Sicherungsmittel gegeben sind: Versicherungskosten gegen Hagelschlag und Feuer, und Kosten der Vertilgung des Ungeziefers in Feld Haus.
6. Die Versilberungskosten der verkäuflichen Produkte, Transportkosten derselben zum Markte und Reisekosten für diesen Zweck.

§. 11.

2. Kosten für die Bestandserhaltung der stehenden Kapitale.

Die Benutzung der zum landwirthschaftlichen Betriebe verwandten stehenden Kapitale führt verschiedene Verluste an denselben mit sich, welche ebenfalls aus dem Rohertrage gedeckt werden müssen, um die Kapitalsumme wieder zu ergänzen.

Diese Verluste verursachen:

1) Kosten für die Erhaltung und Ausbesserung der Gegenstände, in welchen die Kapitale bestehen — Reparaturkosten.

2) Kosten zum Ersatze dieser Gegenstände selbst, nach deren allmäliger Abnutzung und endlicher völliger Zerstörung, welche Zeit und Gebrauch nothwendig herbeiführen — Erneuerungskosten.

3) Kosten für Abwendung der Gefahr besonderer außergewöhnlicher Unglücksfälle, welche vorzeitige Zerstörung herbeiführen — Versicherungsprämie; durch welche die ungewisse Gefahr in eine dauernde, auf dem Ertrage ruhende Last verwandelt wird.

Diese Kosten treten ein:

I. bei den Gebäuden.

Wir haben das Gebäude als ein Kapital zu betrachten, welches dem Unternehmen zur Benutzung vermiethet, kreditirt ist. Will nun das Letztere als guter Haushälter und redlicher Schuldner handeln, so muß es das Kapital nicht nur verzinsen, (wovon weiter unten) sondern auch möglichst konserviren und endlich zurückzahlen. *) Letzteres wird aber nicht auf einem Brette, sondern nur in jährlichen Theilzahlungen, durch Amortisation, ausgeführt werden können.

Zunächst also erfordern die Gebäude zu ihrer Konservation jährliche Aufwendungen an Reparaturkosten. Trotz derselben aber nutzt sich doch das Kapital im Laufe der Zeit und durch den Gebrauch vollständig ab.

Alsdann wird eine neue Kapitalverwendung erforderlich, es muß also spätestens bis zu diesem Zeitpunkte die erste Kapitalschuld abgetragen sein, damit aus den Theilzahlungen wie=

*) Rau, Th. I. §. 224.

derum der Fonds zu einem neuen Darlehn, zum Neubaue angesammelt sein kann.

Endlich muß, damit dieser regelmäßige Umlauf von Neubau zu Neubau nicht durch außergewöhnliche verfrühete Vernichtung der Gebäude unterbrochen werde, noch eine besondere Aufwendung gemacht werden, Assekuranzprämie, um einen Dritten, die Assekuranzgesellschaft, zur Uebernahme dieser Gefahr zu bewegen.

Demnach sind für die Gebäude folgende, durch den Betrieb verursachte Kosten aus dessen Ertrage zu verwenden:

1) die jährlichen Reparaturkosten,

2) der jährliche Einschuß in den Neubaufonds — s. g. Neubaurente.

3) Die Assekuranzprämie.

II. Das Wirthschaftsinventar

ist ebenfalls ein dem Unternehmen vermiethetes Kapital. Es besteht aus einer Menge einzelner Gegenstände von verschiedener Gebrauchsweise, verschiedener Dauerbarkeit und Abnutzbarkeit. Es sind daher hinsichtlich jedes dieser Gegenstände ebenfalls die Kosten

seiner Ausbesserung und Erhaltung,

seiner Erneuerung,

und der Abwendung der Gefahr seines vorzeitigen Unterganges,

vom Rohertrage abzusetzen.

Der Gesammteffekt dieser Verwendungen muß hier sein, das ganze Inventar in dem erforderlichen Naturalbestande vollständig und fortdauernd zu erhalten.

Dazu gehören folgende Ausgaben:

1) Kosten für Erhaltung der Viehstände durch Zuzucht und Ankauf;

2) Kosten für Vieharzt und Arzneien;

3) Werklöhne, einschließlich des Materials, für Reparatur und Ergänzung der Ackergeschirre und Ackergeräthe, der Rindviehstall- und Molkereigeräthe, der Schäferei- und Schweinestallgeräthe, der Boden-, Garten-, Haus- und Küchengeräthe.

4) Versicherungskosten für die Viehstände und das Geräthinventar gegen Feuersgefahr.

§. 12.

3. Verzinsung der Kapitale.

Wie sich aus der Zusammenstellung auf S. 16 ergiebt, herrscht in den Ansichten über die Höhe der Kapitalverzinsung, wie über die Grundsätze für ihre Berechnung, die größte Abweichung und Verwirrung. Dieser rathlose Zustand war indessen eine Nothwendigkeit, so lange man die volkswirthschaftlichen Grundgesetze des ganzen Verhältnisses nicht klar erkannte oder doch nicht folgerichtig anwandte. In dieser Unklarheit warf man Gefahr, Bestandserhaltungskosten und Verzinsung zusammen, man suchte den Maßstab für diese Aufwendungen nicht aus ihnen selbst, aus dem wirklichen Ge- und Verbrauche der einzelnen Gegenstände, in bestimmten einzelnen Sätzen festzustellen, sondern man bemühete sich für sämmtliche erforderliche Anwendungen gemeinschaftliche Sätze bald nach der unmeßbaren Größe: Gefahr, bald nach ihrer Wichtigkeit für den Betrieb, bald nach dem Roh- oder Reinertrage zu finden, weil man nicht hinreichend erkannte, daß von jenen Kapital-Verwendungen auf die bei dem Betriebe eintretende Gefahr und auf den endlichen Ertrag desselben unmittelbare Schlüsse und Rückschlüsse nicht zulässig sind, indem zu dem letzteren noch andere bedeutende Koeffizienten unabhängig mitwirken. So mühete man sich vergeblich ab, zu verbinden was nicht zusammen gehört und zu schließen, wo kein ursächlicher Zusammenhang der Glieder ist. Alle jene Klippen aber liegen in unserem Fahrwasser nicht. Wir haben, im einfachen Anschlusse an die Wirklichkeit, im vorigen §. alle Aufwendungen für die Bestandserhaltung des Kapitals selbst vergütet, es bleibt daher jetzt nur übrig, die Entschädigung des Eigenthümers für dessen Vermiethung an das Unternehmen, den Zins, festzustellen, und zwar:

1. Für das Gebäudekapital.

Da wir jetzt die Bestandserhaltung und Amortisation dieses Kapitals als gesichert annehmen dürfen, so ist kein Grund vorhanden, eine höhere Verzinsung als die, für sicher — hypothekarisch — belegte Kapitale, landesübliche, zu verlangen.

Es wird daher bei den jetzigen Konjunkturen unseres Geldmarktes nur eine Verzinsung von $3^1/_2$ höchstens 4% gefordert werden können.

II. Ebenso darf man die Bestandserhaltung und demnächstige Rückzahlung des zum Wirthschaftsinventare verwandten Kapitals als regelmäßig gesichert betrachten.

Hier treten indessen drei wohl zu beachtende Umstände ein:

1. Dieses Kapital wird nicht, wie das Gebäudekapital, durch fortlaufende Abtragung in immer gleichem Werthsbestande erhalten, sondern es erfolgt, da dasselbe aus vertretbaren Sachen besteht, während der Dauer des landwirthschaftlichen Betriebes die Ergänzung des Abganges an jedem einzelnen Gegenstande durch gleichartige Gegenstände. Der Eigenthümer des Kapitals ist daher nicht immer gesichert, daß sich dasselbe beim demnächstigen Abschlusse des Unternehmens zu dem auf die Anschaffung des Inventars verwandten Geldwerthe wieder vorfinden wird, sondern er sieht sich denjenigen Preisschwankungen ausgesetzt, welche bei den einzelnen Gegenständen zwischen dem Zeitpunkte der Anlage und dem der Rückerstattung des Kapitals bei der Auflösung des Betriebes stattfinden können.

2. Die Sicherheit der Kapitalanlage ist insofern gegen eine hypothekarische gefährdet, als ihre Erhaltung zum Theil mit von dem wirthschaftlichen Verfahren des Schuldners, d. h. vom Erfolge des landwirthschaftlichen Unternehmens abhängt, während die Hypothek nur der minderen Gefahr der Entwerthung des verpflichteten Grundstückes ausgesetzt ist. Diese beiden, die Rückzahlung des Kapitals gefährdenden Umstände werden veranlassen, daß der Eigenthümer dasselbe regelmäßig nur gegen Bewilligung einer besonderen Gefahrprämie*) neben der Vergütung für die entbehrte Eigennutzung, also nur gegen erhöhete Verzinsung dem Unternehmen anvertrauet.

Von dieser Regel treten indessen zwei, sehr häufige und sehr bemerkenswerthe, Ausnahmen ein. Einmal nämlich können dem Kapitalisten vom Unternehmer noch anderweite Sicherheiten für die Rückzahlung gegeben werden, welche ihn veranlassen, die

*) Rau Th. I. §. 226.

Gefahrprämie nicht zu fordern, und zwar: subjektive, eine durch Redlichkeit und Intelligenz besonderes Vertrauen einflößende Persönlichkeit des Unternehmers, oder: objektive Sicherheitsleistung durch Vermögensobjekte desselben, welche nicht in das Unternehmen verflochten sind und daher eine von dessen Erfolge unabhängige Garantie gewähren.

Die zweite Ausnahme findet dann Statt, wenn der Unternehmer selbst zugleich Eigenthümer des Kapitals ist, denn alsdann wird er sich in dieser letzteren Eigenschaft nur die gewöhnliche Vergütung für den durch Anlegung im Betriebe entzogenen Genuß seines Kapitals berechnen, eine besondere Gefahrprämie aber nicht fordern dürfen, da ihm diese in der Vergütung für die Uebernahme der Gefahr des ganzen Unternehmens — dem Unternehmergewinne — zu Theil wird. In diesen beiden Ausnahmsfällen (theoretisch betrachtet, während sie praktisch wohl die Regel bilden) ist also kein Grund zur Erhöhung der Verzinsung über den landesüblichen, hypothekarischen Zinsfuß vorhanden.

3) Dagegen ist diese Erhöhung erforderlich bei einem sehr bedeutenden Theile des Wirthschaftsinventars, den Viehständen, weil und so lange keine Versicherungsanstalt gegen Viehverlust im Großen, durch Epidemien oder andere mit der Landwirthschaft unvermeidlich verbundene Gefährdungen, bestehen. Die Höhe dieser Gefahrprämie läßt sich indessen zutreffend nicht allgemein, sondern nur erfahrungsmäßig nach der Ausdehnung und Wiederkehr solcher Verluste in einem bestimmten Zeitraume, für das einzelne Gut oder besser für einen Bezirk, in welchem in dieser Beziehung gleichartige Verhältnisse obwalten, feststellen. Nimmt man z. B. an, daß der Werth der Viehstände 75% des gesammten Wirthschaftsinventars beträgt, und daß die Wirthschaften dieses Bezirkes in jedem Jahrhundert einmal ihren gesammten Viehstand verlieren, so muß die Gefahrprämie betragen 1% des Viehinventars oder $^3/_4$% des gesammten Wirthschaftsinventares.

III. Das umlaufende Kapital

ist, wie wir schon oben hervorgehoben haben, der Wirthschaft für die Bestreitung der Betriebskosten bis zur ersten Ernte

vorgeschossen. Zu diesem Zwecke hat sich der Unternehmer desselben völlig entäußern müssen, nach jeder Ernte aber wird es in veränderter Form neugebildet und dient wieder demselben Zwecke in jedem neuen Jahresumlaufe. So ist das Kapital denn auch beim Abschlusse des Unternehmens in seinem ursprünglichen Bestande wieder auszusondern.

Diese Art der Benutzung desselben führt nun eben die Gefährdung mit sich, welcher das Wirthschaftsinventar unterworfen ist, daß nämlich dasselbe bei ungünstigem Gange des Betriebes nach und nach konsumirt und die schließliche Aussonderung dadurch möglicherweise aufgehoben wird.

Die Ursachen äußern auch hier dieselbe Wirkung auf die Verzinsung wie bei dem Wirthschaftsinventar, und wir weisen daher hier nur auf die dort entwickelten Sätze hin.

§. 13.

B. Der Arbeitslohn.

Um das mit dem Kapitale verbundene Grundstück zur wirthschaftlichen Produktion in Thätigkeit zu setzen, bedarf es, wie wir oben gesehen haben, noch eines dritten Faktors:

der menschlichen Arbeit,

also gebührt auch dieser ein Antheil am Ertrage und zwar nach dem Verhältnisse ihrer Mitwirkung.

Wir haben oben §. 9 bereits hervorgehoben, daß in der Arbeit des Unternehmers sich zwei wesentlich verschiedene Bestandtheile unterscheiden lassen, die eigentliche Unternehmerthätigkeit und die miethbare Arbeit, welche hauptsächlich in der Leitung und Aufsicht des Betriebes besteht und welche wir als Administration bezeichnen wollen. Wir haben dort auch bereits angedeutet, daß für die letztere Leistung dem Unternehmer eine besondere, im Voraus bestimmbare Vergütung aus dem Ertrage des Unternehmens gebührt, weil er dadurch auf dasjenige Einkommen verzichtet, welches ihm die Anwendung dieses Theils seiner Arbeitskraft, dieser verdingbaren Fähigkeiten, in einem fremden Unternehmen gewähren würde. Wir unterlassen es, hier auf eine genauere Präzisirung und Umgränzung dieser Thätigkeit einzugehen, da dieselbe sich aus der unten §. 15 folgenden Schilderung der eigentlichen Unternehmerthätigkeit

durch den Gegensatz von selbst kennzeichnen wird. Wir begnügen uns, hier nur noch auf einige besonders in die Augen springende Erscheinungsformen dieser Trennung der beiden Thätigkeiten, auf besondere Arten von Unternehmungen hinzuweisen, welche sogar ihrem Wesen nach den Unternehmer von der Administration ausschließen und für dieselbe eine besondere gedungene Arbeitskraft erfordern, wir meinen die Unternehmungen der Aktiengesellschaften. Wir erinnern ferner an die große Klasse ländlicher Grundeigenthümer, welche ohne eigene Betheiligung an der Leitung und Aufsicht des Betriebes in ausgedehntem Maße administriren lassen, dabei aber stets die eigentlichen Gefahr tragenden Unternehmer bleiben.

Diese Erscheinungen sprechen zur Genüge für die Existenz der Trennung in der Arbeit, ja! es liegen uns sogar, allerdings wohl wenig Nachahmung verdienende Beispiele vor, wo landwirthschaftliche Unternehmer im engeren Sinne, nämlich Pächter, sich gänzlich der eigenen Leitung und Beaufsichtigung ihres Betriebes entäußert haben und sich lediglich auf die Uebernahme des, wie zu erwarten, durch möglichst wenig energischen Betrieb möglichst reduzirten, Risikos beschränken.

Für die Arbeit der Administration also gebührt dem Unternehmer ein Einkommen, der Arbeitslohn; dessen Betrag, der Preis der Arbeit, bestimmt sich im Allgemeinen:

nach dem Werthe der Arbeitskraft für den zu erreichenden Zweck,

nach den Kosten ihrer Ausbildung und Erhaltung,

nach der Konkurrenz, d. h. dem Verhältnisse des Angebotes dieser Arbeit zu ihrer Nachfrage.

Das Lohneinkommen wird daher normal bestehen:

in dem Unterhalte des Arbeiters, nach Maßgabe der gesellschaftlichen Stellung, auf welche er nach seiner Intelligenz und Nützlichkeit Anspruch hat.

Die richtige Höhe dieses Einkommens kann nun zwar für den einzelnen Betrieb nach diesem allgemeinen Grundsatze nicht bemessen werden, dasselbe ist auch für den selbst administrirenden Unternehmer mit andern Zweigen des Ertrags vermischt und nicht direkt erkennbar. Sofort aber tritt es da zu Tage, wo der Unternehmer die Arbeitskraft einer dritten Person

für die Beschaffung dieser Leistung verwendet, bei der sog. Administrationswirthschaft.

Wenn es nämlich nach allgemeinen volkswirthschaftlichen Erfahrungen unzweifelhaft ist, daß im Durchschnitte der Verhältnisse die Arbeitsvergütungen der Administratoren sich, nach Maßgabe des ihnen oben zuerkannten Anspruches unter einander und mit jedem andern Einkommen ins Gleichgewicht zu setzen streben, so haben wir in deren wirklichem durchschnittlichen Einkommen den Maßstab des Lohnes für die Administration einer gegebenen Wirthschaft zu suchen — ihn zu finden fällt nicht in den Bereich dieser Erörterung, sondern ist Aufgabe der Statistik.

Zu deren Lösung wird, so viel sei hier noch bemerkt, aus der Zusammenstellung einer größeren Reihe von Einkommen der Administratoren solcher Wirthschaften, wo gleiche oder ähnliche Verhältnisse herrschen, der Satz für die gegebene Wirthschaft gefunden werden müssen. Ja! wir sind versucht zu behaupten, daß der umsichtige und der Verhältnisse kundige Landwirth hier, wie in so vielen Fällen, das Richtige ohne weitläuftige Berechnung aus dem Schatze seiner Erfahrung unschwer feststellen wird.

III. Die Bestandtheile des Reinertrages.

§. 14.

A. Die Grundrente.

Wir haben jetzt, durch Absatz des Aufwandes für das gemiethete Kapital und die miethbare Arbeit vom Rohertrage des Unternehmens, den Ertrag gefunden, welchen das bewirthschaftete Grundstück liefert. Dieser Ertrag kann aus einem zwiefachen Gesichtspunkte betrachtet werden und erscheint danach auch in verschiedener Eigenschaft. Für den selbstwirthschaftenden Eigenthümer nämlich ist er ein Reinertrag. Halten wir aber unseren Standpunkt fest, daß Grundeigenthümer und Unternehmer nicht dieselbe Person sind, so ergiebt sich, daß für den Letzteren auch in diesem Ertrage noch ein Produktionskostensatz steckt, welcher ausgeschieden werden muß, um den verbleibenden reinen Gewinn der Unternehmung feststellen zu können. Es ist dieses die Vergütung für die Ueberlassung des zu nutzenden Grundstückes. Daß dem Grundeigenthümer eine

Vergütung gebühre für den Verzicht auf eigene Ausnutzung seines fruchttragenden Grundstückes, wird eines weiteren Nachweises wohl nicht bedürfen, eben so wenig auch, daß diese Vergütung entsprechen muß dem reinen Einkommen, welches das überlassene Grundstück selbst seinem Eigenthümer bei eigener Bewirthschaftung gewähren würde.

Wir haben demnach die Frage zu lösen:

welchen Antheil das Grundstück selbst, die landwirthschaftlich benutzte, natürliche Erdbodenkraft, an dem Ertrage des Unternehmens habe, welcher Werth demselben also im Verhältnisse zu den beiden anderen bereits abgehandelten Koeffizienten und zu der Kraft, welche sie alle drei zu einer Einheit gestaltet und auf den gemeinschaftlichen Zweck gerichtet hat und welche auch die Gefahr des Erfolges ihrer Thätigkeit trägt, beizumessen sei?

Die aufgestellte Frage ist nicht nur theoretischer Natur, sondern auch von unbestreitbarer praktischer Wichtigkeit, denn allein aus ihrer Beantwortung kann der sichere Anhaltspunkt für den Grundwerth, den Kapitalwerth des Grundstückes, ferner für die Bemessung des Antheils, welchen der Staat an seinem Reinertrage als Grundsteuer fordern darf und endlich für den reinen Ueberschuß, welcher dem Unternehmer selbst übrig bleibt, gefunden werden. Dieses Einkommen aus dem Grundstücke selbst aber, im Gegensatze zu dem aus dem zwei anderen Faktoren des Unternehmens erfolgenden, ist die Grundrente.

Es müssen also, zur Ermittelung der Grundrente, zunächst alle, den Ertrag über das Gewöhnliche erhöhenden Erfolge des Kapitals und der Arbeit unberücksichtigt bleiben, es dürfen ferner auch alle übrigen mitwirkenden Umstände nur nach ihrem mittleren Einflusse, in welchem außergewöhnliche Steigerung wie Gefährdung des Ertrages als gegenseitig neutralisirt erscheinen und auf welchen daher regelmäßig sicher zu rechnen ist, in Anschlag gebracht werden.

Wir spezialisiren:

1) Es darf der Berechnung nur die nach den Verhältnissen

des Bodens, des Klimas und des Absatzes regelmäßig übliche Betriebsart*) zum Grunde gelegt werden.

2) Eben so kann auch nur ein mittlerer Ertrag, eine Verwerthung zu mittleren Preisen (§. 15) und ein mittlerer Kostenaufwand (§. 16) angenommen werden. Es ist also

3) auf der einen Seite nicht zu berücksichtigen der erhöhete Ertrag, welcher durch zufällige und vorübergehende, außergewöhnlich günstig auf Produktion oder Absatz einwirkende äußere Umstände oder durch verbesserte Kombination und besonders inniges Zusammenwirken von Grundstück, Kapital und Arbeit entsteht, also über die Resultate hinaus, welche bei gewöhnlichem Verhältnisse dieser Faktoren zu einander und gewöhnlicher Verwendung derselben eintritt.

4) Gleichwenig wie die Gunst haben aber auch die zufällige und vorübergehende Ungunst der äußern Verhältnisse oder außergewöhnlich geringe Leistungen des Unternehmers in der Kombination und Direktion des Betriebes Anspruch auf Berücksichtigung bei Berechnung des Antheils des Grundstückes selbst, der natürlichen Erdbodenkraft, an der Ernte.

Ausgeschlossen von der Berechnung sind somit alle Erfolge, die durch besondere landwirthschaftliche Intelligenz oder durch außergewöhnliche Diligenz des Unternehmers, durch vermehrte Kapitalverwendung zu Meliorationen, durch Verminderung der Produktionskosten, durch Ersparungen an den Kapitalzinsen, durch rascheren Umsatz des Betriebskapitals (künstliche Düngmittel); durch Eröffnung neuer und besserer Absatzgebiete, entstehen, eben so alle, durch diesen entgegengesetzte Ursachen hervorgerufene Ausfälle, kurz jede Steigerung oder Minderung des Ertrages, welche nicht aus der natürlichen landwirthschaftlichen Beschaffenheit des Grundstückes selbst entspringt, welche nicht alle Grundstücke der-

---

*) Frh. v. Monteton a. a. O. ist durch vieljährige praktische Übung zu der Überzeugung gelangt, daß zur Veranschlagung der Äcker, der schwierigsten von Allen, die Form der Dreifelderwirthschaft, wenigstens für die Verhältnisse der Kurmark, beizubehalten sei und daß die aus dieser sich ergebenden Naturalerträge der Cerealien der Wahrheit möglichst entsprechen. Er moderirt die reine Dreifelderwirthschaft durch Besömmerun der halben Brache mit Erbsen und nimmt sechsjährige Durchdüngung an.

selben Güte und Lage regelmäßig gewähren und welche nicht jedem Eigenthümer bei gewöhnlicher Behandlung desselben zu Theil werden kann.

Haben wir nun in diesen allgemeinen Sätzen den richtigen Wegweiser aufgestellt, um den Antheil des Grundstückes selbst am Ertrage des Unternehmens zu berechnen, so ist damit auch der Betrag des Einkommens gefunden, welches der Grundeigenthümer als Selbstwirthschafter beziehen würde — natürliche Grundrente — und welchem er durch Ueberlassung seines Grundstückes entsagt hat.

Dieser natürlichen Grundrente wird aber auch regelmäßig die Abgabe an den Grundeigenthümer — die Pachtrente oder bedungene Grundrente — gleichkommen müssen *), um denselben zu bewegen, der Selbstbewirthschaftung zu entsagen. Die Gleichstellung dieser beiden Arten der Grundrente wird außerdem noch durch eine andere Ursache vermittelt, durch die Konkurrenz der pachtlustigen Unternehmer. Diese bewirkt nämlich bei dem nur beschränkten Angebote von landwirthschaftlich nutzbaren Grundstücken, daß im Allgemeinen mindestens eben so viel Pacht geboten wird, als der mittlere Reinertrag bei mittelmäßiger Selbstbewirthung beträgt. Bei gleichen Eigenschaften zweier Grundstücke und bei gleicher Bewirthschaftung stehen also der mittlere Pachtpreis oder die bedungene Grundrente und die natürliche Grundrente in der Regel gleich, beide bietendaher, bei normalen Verhältnissen, gegenseitig einen zutreffenden Maßstab für einander. Andererseits giebt aber auch der bei höchster hypothekarischer Sicherheit landübliche Kapitalzinsfuß für die natürliche Grundrente, namentlich für ihre Minimalgrenze, einen Anhaltspunkt, da, wenn nicht etwa besondere (nicht wirthschaftliche, sondern persönliche oder soziale) Rücksichten mitsprechen, Niemand sein Kapital zum Ankaufe eines Grundstückes verwenden wird, wenn dieses nicht

*) Wohl zu berücksichtigen ist hierbei indessen, ob in der Pacht nicht noch anderes Einkommen, z. B. Zinsen des Gebäudekapitals oder von Kapitalien, welche als Grundmelioration mit dem Grundstücke verbunden wurden und jetzt intregirender Bestandtheil desselben geworden sind ꝛc. steckt. Vergl. §. 19.

mindestens eine dem niedrigsten Kapitalzinse gleichkommende Rente gewährt.

§. 15.

1. Die Durchschnittspreise.

Wir haben im vorigen §. festgestellt, daß der Berechnung der Grundrente die mittleren Preise der mittleren Erträge zu Grunde gelegt werden müssen, um eine Ausgleichung der Ertragsschwankungen herbeizuführen.

Die Feststellung der mittleren oder Durchschnittserträge ist Sache des Technikers und geschieht durch Schätzung unter Beihülfe der Erfahrungen aus der jüngsten Vergangenheit, welche in den Wirthschaftsregistern aufbewahrt sind. Dagegen werden wir uns hier mit den Grundsätzen, nach welchen die mittleren Preise festzustellen sind, zu beschäftigen haben, mit den Durchschnittspreisen.

Die Durchschnittspreise können mit einiger Sicherheit nur historisch, d. h. nach den Ergebnissen der Vergangenheit, festgestellt werden, da weder Wissenschaft noch Erfahrung bislang Gesetze aufgefunden haben, nach denen sichere Schlüsse auf den zukünftigen Stand der Preise gezogen werden können. Man befolgt daher regelmäßig das Verfahren, die Preise der verkäuflichen Produkte aus einer längeren Reihe der letztverflossenen Jahre zusammenzustellen, und daraus, nach Ausscheidung etwa der 2 höchsten und 2 niedrigsten Jahre, die Preisdurchschnitte zu berechnen. Diese Ausscheidung geschieht, um den Einfluß außergewöhnlicher Schwankungen nach der einen oder anderen Seite hin, zu neutralisiren. Statistische Berechnungen haben ergeben, daß in Zeiträumen von etwa 30 Jahren die Schwankungen der Durchschnittspreise sich ungefähr ausgleichen *). So wird denn also, bis auf Weiteres, diese Anzahl Jahre zu Grunde gelegt werden können.

Der auf diesem Wege gefundene Durchschnittspreis würde indessen nur dann zutreffend sein, um die Geldeinnahme aus den verkäuflichen Produkten der Wirthschaft zu finden, wenn sowohl in den Jahren wo die Marktpreise über, als wo sie

*) Rau, Th. I. §. 182a.

unter dem Durchschnittspreise standen, gleiche Mengen von Produkten verkauft werden könnten.

Das ist nun wohl so ziemlich der Fall bei den Produkten der Viehzucht, nicht aber bei den Cerealien, da hier die höheren Preise regelmäßig Folge schlechterer, die niedrigen reichlicherer Ernten sind. Zu dieser Verschiedenheit der Ernten kommt noch, daß der vorabgehende Natural=Bedarf der Wirthschaft in jedem Jahre ein gleicher ist. Es können also die höheren Preise keineswegs durch Verkauf von Quantitäten ausgenutzt werden, welche denen verhältnißmäßig entsprechen, die zu den niedrigen Preisen verkauft werden mußten.

Nehmen wir z. B. den Wirthschaftsbedarf einschließlich des Feldbeschlages zu 6 Himten Roggen vom Morgen an, so wurden im Jahre 1847, wo 14 Himten vom Morgen geerntet wurden, 8 Himten, im Jahre 1848, bei einer Ernte von 22 Himten, dagegen 16 Himten Roggen verkauft; nehmen wir ferner an, die Wirthschaft habe in den Jahren 1847 und 1848 verkauft = 600 Malter Roggen; so wurden davon nicht etwa jährlich 300 Mltr., sondern 1847, wo Mißernte war, 200 Mltr., 1848 dagegen 400 Mltr. auf den Markt gebracht.

Nun kostete der Malter Roggen im Jahre

1847 — 12 Thaler
1848 — $3^1/_2$ „

Durchschnittspreis $7^3/_4$ „

600 Malter würden nach dem Durchschnittspreise also werth sein 4650 Thaler.

Es sind aber verkauft

200 Mltr. à 12 Thaler = 2400 Thaler
400 „ à $3^1/_2$ „ = 1400 „

3800 Thaler,

mithin hat die Wirthschaft den Malter Roggen verwerthet durch den Verkauf, nicht zu — $7^3/_4$ Thaler,
sondern zu — $6^1/_3$ „

Der richtige Durchschnittspreis würde daher erst gefunden sein, wenn man die Menge der zu dem Durchschnitttspreise eines jedem Jahres verkauften Früchte mit in die Rechnung

zöge, um dadurch festzustellen, wie hoch im Durchschnitte der 30 Jahre jeder Malter verwerthet ist. Dann würde auch die, wie uns scheint ziemlich willkürliche Ausscheidung der 2 höchsten und 2 niedrigsten Jahrespreise vermieden werden können, indem solche außergewöhnliche Preise in jeder Periode regelmäßig wiederkehren und regelmäßig mit umgekehrt außergewöhnlichen Ernten zusammenfallen werden.

Ist also z. B.

N = der Zahl der Jahre, welche der Berechnung des Durchschnittspreises untergelegt sind,
M = der Zahl der 1847 verkauften Malter Roggen,
M′ = der Zahl der 1848 verkauften Malter Roggen,
P = dem Durchschnittspreise des Malters von 1847,
P′ = dem Durchschnittspreise des Malters von 1848,

so wird der Durchschnittspreis eines Malters Roggen = x, nicht gesucht werden müssen durch die Formel:

$$x = \frac{P + P'}{N} = \frac{12 + 3\frac{1}{2}}{2} = 7\frac{3}{4},$$

sondern dadurch, daß man die, in jedem einzelnen Jahre verkäuflich gewesenen Malter Roggen mit dem Durchschnittspreise desselben Jahres multiplicirt und die Summe dieser einzelnen Produkte, also der einzelnen Jahres-Geldeinnahmen, durch die Summe sämmtlicher während der ganzen Periode verkaufter Malter Roggen dividirt, mithin durch die Formel:

$$x = \frac{P \,.\, M + P' \,.\, M'}{M + M'} = \frac{12 \,.\, 200 + 3\frac{1}{2} \,.\, 400}{200 + 400} = 6\frac{1}{3}.$$

Eine Anwendung dieser Berechnungsart in der Praxis haben wir bislang noch nirgends angetroffen, obgleich man den oben gerügten Grundfehler der Durchschnittspreisberechnung schon längst erkannt hat. Man sucht denselben vielmehr meistens durch Abzug eines bestimmten Prozentsatzes von dem gefundenen Durchschnittspreise (5% haben wir mehrfach gefunden) abzuhelfen. Dieses Verfahren ist indessen rationell immer ein willkürliches und praktisch nur dann gerechtfertigt, wenn zufällig der Prozentsatz genau die Differenz ausgleicht zwischen dem Resultate der ersten und der zweiten Formel.

§. 16.

2. Die Berechnung der Arbeitslöhne im Verhältnisse zu den Durchschnittspreisen.

Es gehört zu den anerkannt schwierigsten Aufgaben der Veranschlagung, die ländlichen Arbeitslöhne im richtigen Verhältnisse zu den Preisen der verkäuflichen Produkte zu berechnen.

Die Arbeitslöhne sind entweder Zeitlöhne — Tagelöhne — oder Akkordlöhne und werden entweder rein in Geld, oder gemischt in Geld und in Naturalien geleistet. Hinsichtlich des ersteren Zahlungsmittels folgen sie den Lohnschwankungen, die Naturalien dagegen sind der Quantität nach feststehend und die dazu verwendeten Wirthschaftserzeugnisse werden verwerthet nach dem Geldpreise der mit ihnen bezahlten Arbeit. Es bedarf dann also nur eines einfachen Reduktionsexempels.

Der Arbeitslohn sucht sich im Allgemeinen stets nach dem Unterhaltsbedarfe des Arbeiters zu regeln, er steigt und fällt also nach dem für diesen erforderlichen Aufwande. Hielten diese Schwankungen gleichen Schritt mit den Schwankungen der vornehmsten Lebensbedürfnisse, so wäre die Verhältnißberechnung vom wirklichen zum Durchschnittspreise des Tagelohns leicht gemacht. Indessen lehrt die Erfahrung, daß diese Bewegungen der Produktenpreise und Arbeitspreise nicht gleichmäßig fortschreiten. Der Arbeitslohn sucht allerdings den nachhaltigen Preisschwankungen der Produkte zu folgen, indessen vermag der Arbeiter, der mit seinem Angebote nicht nach Belieben zurückhalten, daher auch dem Streben des Arbeitsgebers nach Herabdrücken des Lohnes keinen gleich kräftigen Widerstand entgegensetzen kann, nicht mit dem Steigen der Produktenpreise gleichen Schritt zu halten, er kann nicht sofort eine Steigerung des Lohnes durchsetzen. Eben so ist bei einem nachhaltigen Sinken der Produktenpreise, bei welchem sehr rasch eine Steigerung in den Genüssen eintritt, die inzwischen festgesetzte Gewöhnung des Arbeiters an höhere Geldsätze nur langsam zu überwinden.

Es folgt also das Steigen und Fallen des Arbeitslohnes dem der Produktenpreise erst in längeren Zeiträumen nach und steht daher häufig in einem gegebenen Zeitpunkte mit demselben nicht in einem richtigen und voraussichtlich Bestand versprechenden Verhältnisse.

Erwägt man nun noch ferner, daß die der Produktenpreisberechnung untergelegte längere Reihe von Jahren regelmäßig mehrere Schwankungsperioden enthält, so wird, bei demselben Durchschnittspreise, je nachdem die Periode des Steigens oder die des Fallens die jüngste vor dem Zeitpunkte der Veranschlagung war, auch der Arbeitslohn sehr verschieden stehen. Fanden z. B. in den ersten 15 Jahren niedrige, in den letzten 15 Jahren aber andauernd steigende Preise Statt, so wird der Arbeitslohn bereits ebenfalls eine bedeutende Steigerung erfahren haben, also hoch in Ausgabe gestellt werden, während die Einnahme nach Durchschnittspreisen berechnet ist, die wesentlich mit ein Resultat der langverschlossenen niedrigen Preisperiode sind. Dieselbe Ungleichheit tritt nach der anderen Seite bei umgekehrter Folge der Preisperioden ein, und diese Ungleichheiten werden voraussichtlich auch während der nächsten längeren Wirthschaftsperiode, für welche der Ertragsanschlag maßgebend sein soll, bei fortgesetzten Preisschwankungen nicht weniger Statt finden.

Diesem großen Uebelstande abzuhelfen, sehen wir nur ein Mittel. Man muß sich entschließen in gleicher Weise wie für die Produkte, auch für die Arbeits-Geldlöhne die Durchschnittspreise historisch-statistisch zu ermitteln. Es müssen auch hierfür Preisnotizen gesammelt und danach die Durchschnittssätze festgestellt werden. Die Grundzüge dafür liegen im Allgemeinen schon in dem Verfahren, welches regelmäßig behuf Feststellung der Normal-Ablösungspreise für Produkte eingeschlagen wird und welches für das Königreich Hannover durch die Ablösungsordnung vom 23. Juli 1833 geregelt ist. Dort finden wir sogar jetzt schon Durchschnittspreise für Spann- und Handdienstarbeiten ermittelt, es ist daher keine unüberwindliche Schwierigkeit abzusehen, welche der Durchführung desselben Verfahrens hinsichtlich der freien Handarbeit entgegenstände.

Den Weg der Ausführung im Detail zu verfolgen, ist hier eben so wenig der Ort, wie die Berechnung der Durchschnittspreise Sache des Veranschlagers selbst ist. Möglich, daß sich auf diesem Wege durch fortgesetzte Beobachtungen in einer größeren Zahl von Preisbezirken allgemeine Verhältnißzahlen zwischen den Preisen der Produkte und der Arbeit finden lassen,

für gewiß aber halten wir es, daß der vorgeschlagene Weg der einzige ist, welcher dahin führt, für die Arbeit selbst richtige absolute Preissätze zu finden. Alle anderen Auswege, die man wohl eingeschlagen, namentlich Abzug eines gewissen Prozentsatzes von der Gesammtsumme der zu verausgabenden Arbeitslöhne, sind im einzelnen Falle vielleicht zutreffend, im Allgemeinen aber gewiß willkürlich *).

§. 17.

B. Der Unternehmergewinn **).

Wir haben (§. 9) bei Betrachtung der Thätigkeit des landwirthschaftlichen Unternehmers deren Feld bereits im Allgemeinen umschrieben und als Hauptgegenstände dieser Thätigkeit festgestellt:

1) Der Unternehmer habe sich die zum Betriebe geeigneten Grundstücke und die erforderlichen Kapitale zu verschaffen,

---

*) Nichts ist schwieriger, nichts aber auch nothwendiger, wenn man die Richtigkeit allgemeiner Sätze beurtheilen will, als sich von dem Einflusse der augenblicklichen Verhältnisse frei zu halten. So befinden wir uns gegenwärtig entschieden in einer Umwälzungsperiode hinsichtlich des Arbeitslohnes, und die Folge ist, daß fast alle Anschläge an dem Mißverhältnisse zwischen den gegenwärtigen höheren Lohnsätzen und den niedrigen Durchschnittspreisen laboriren. Wir erhalten dadurch Ertragsermittelungen, die unter jetzigen Verhältnissen einen übermäßig hohen Unternehmergewinn in Aussicht stellen, aber auch nur unter jetzigen Verhältnissen, und um darin nicht irre zu werden, muß man stets die Möglichkeit ja Wahrscheinlichkeit der Wiederkehr der Preise aus dem Ende der zwanziger Jahre festhalten, dann wird das jetzige lucrum immodicum der Unternehmer (vergl. unten S. 57) schon ermäßigt werden. Daß einzelne Unternehmer so glücklich sind, ihren Betrieb nur in hohen Preisperioden zu führen, und sich bei Zeiten, vor dem Wenden des Blattes, als wohlhabende Renteniere zurückziehen, kann den Werth einer allgemeinen Wahrheit nicht beeinträchtigen.

**) In der Entwickelung dieses so sehr kontroversen Begriffes haben wir uns hauptsächlich an die vortreffliche Monographie des Dr. H. von Mangoldt zu Göttingen: Die Lehre vom Unternehmergewinn, angeschlossen, welcher wir uns für manche wichtige Aufklärung dankbar verbunden bekennen. Daselbst befindet sich auch Kap. 1. in der Darstellung der geschichtlichen Entwickelung dieser Lehre eine Zusammenstellung der divergirenden Ansichten der englischen, französischen und deutschen Nationalökonomen, auf welche wir hier verweisen.

2) er müsse Grundstück und Kapital organisch zu einem Ganzen verbinden, in Bewegung setzen und darin erhalten,

3) er müsse die Gefahr des gänzlichen oder theilweisen Mißlingens seiner Unternehmung zu tragen bereit sein, da er auf eigene Rechnung produzirt und erst das fertige Produkt zu Preisen, die er nicht selbst bestimmt, den Konsumenten darbietet.

Diese Thätigkeit, diese Leistungen des Unternehmers sind, wie wir oben gesehen haben (§. 9. S. 21—22, 1—3) mit Opfern für denselben verbunden, indem er aus dem Produkte seines Betriebes eine Reihe von Vergütungen an dritte Personen zahlen muß, den Kapitalzins, den Administratorengehalt und die dem mittleren Ertrage des Grundstückes gleichstehende Grundrente. Für diese Leistungen haftet er nicht etwa nur bis zum Betrage der Produktion, sondern auch darüber hinaus mit Allem was er ist und hat, denn die Abfindung jener drei Ansprüche bemißt sich nach Menge und Werth des zu produzierenden Produktes, der Werth des produzirten Produktes aber ist ein von jenem weit verschiedener, ja! es ergiebt sich sogar möglicher Weise nach deren Befriedigung ein Ausfall.

Soll dem Unternehmer daher für diese ganze Reihe von Opfern die er bringt, oder doch zu bringen bereit ist, eine entsprechende Entschädigung werden, so muß nothwendig der Ertrag des Unternehmens einen jene Aufwendungen übersteigenden Ueberschuß gewähren.*) Wir haben somit als weiteren Gegenstand unserer Untersuchung die Frage gefunden:

Woraus erfolgt der reine Ueberschuß des Unternehmens?

I. Um sich die erforderlichen Grundstücke und Kapitale zu verschaffen, muß der Unternehmer Eigenschaften besitzen, welche dem Grundeigenthümer und Kapitalisten eine Garantie für deren Bestandserhaltung und Verzinsung bieten. Diese Eigenschaften können bestehen in eigenem Vermögensbesitze oder in

*) Roscher a. a. O. §. 195. „Der Unternehmerverdienst besteht in dem Überschusse, welchen der Ertrag des Unternehmens, über alle ausbedungenen oder landesüblich berechneten Grundrenten, Kapitalzinsen und niedere Arbeitslöhne liefert.“

persönlichen Qualitäten. Der eigene Vermögensbesitz ist zwar in gewissem Maße für das Gedeihen jedes Unternehmens höchst förderlich, ja erforderlich, selten aber wird er wohl so weit reichen und so vollständig gefahrlos (namentlich außerhalb des Unternehmens) angelegt sein, daß er vollkommene Sicherheit gewährt. Es müssen daher noch persönliche Eigenschaften hinzutreten, welche Kredit schaffen, nämlich die sittliche Grundlage der Rechtschaffenheit und die natürliche und erworbene Befähigung zum Gewerbe. Solidität und Intelligenz sind es, welche dem Unternehmer Vertrauen bereiten, und daß dieses Vertrauen wirklich einen Verkehrswerth hat, thut ein Blick in unsere Verkehrszustände dar, in denen weit aus die zahlreichsten und bedeutendsten Geschäfte fast allein auf den Kredit des Unternehmers gegründet werden.

II. Sind nun die verschiedenen Produktivkräfte gesammelt, so müssen dieselben zu einem organischen Ganzen verbunden, in Bewegung gesetzt und darin erhalten werden. Hier gelangt die allgemeine menschliche und technische Befähigung des Unternehmers im weitesten Sinne zur Thätigkeit. Zwar läßt sich nicht verkennen, daß ein großer Theil dieser Befähigung, welchen jeder Administrator zur Leitung und Aufsicht der Wirthschaft sich erworben haben muß, bereits durch den Arbeitslohn (§. 13) vergütet ist. Es bleibt jedoch noch eine lange Reihe wichtiger Fähigkeiten, ein weites Gebiet der Thätigkeit übrig, welches seiner Natur nach nicht verdungen und nicht in fremden Unternehmungen verwerthet werden kann. Wir fassen diese unter folgenden charakteristischen Gesichtspunkten zusammen:*)

1) Erkenntniß des wirthschaftlich richtigstens Verfahrens zur Herstellung der Produkte, Erkenntniß der anzuwendenden Produktionselemente, ihres Preises und ihrer Leistungsfähigkeit;

2) Fähigkeit, die wohlfeilsten und ausgiebigsten Produktionsmittel, Grundstücke, Kapitale und Arbeitskräfte für die Wirthschaft zu gewinnen, zu einander in richtige Stellung zu bringen und auf die fruchtbringendste Weise zu verwenden.

3) Fähigkeit, die schwachen Punkte des Organismus, die

---

*) Eine solche Zusammenstellung, welche hier im Wesentlichsten benutzt ist, findet sich bei v. Mangoldt a. a. O. S. 97 Anmerkung.

fehlerhaft und nachtheilig wirkenden Produktionselemente, zu erkennen und zu beseitigen.

Faßt man daher die geistigen und moralischen Eigenschaften des Unternehmers zusammen, so wird man finden, daß dieselben nicht weniger umfassen sollten als: eigene sittliche Grundlage, Kenntniß und richtige Beurtheilung der Verhältnisse und Menschen, Fähigkeit sie zu lenken und zu beherrschen, Muth, Besonnnheit, Selbstbeherrschung, Fleiß, Ausdauer, Verstandes=Kombinations=gabe, Phantasie und endlich spezielle Geschäftskenntniß. Muß nun auch zugegeben werden, daß wohl selten ein Unternehmer dieses Ideal der Vollkommenheit, was so ziemlich dem des voll=kommenen Mannes überhaupt entspricht, erreichen wird, so muß doch ein großer Theil jener Eigenschaften stets gefordert werden und ein größeres oder geringeres Mißlingen wird hauptsächlich mit von der Menge und Wichtigkeit der Statt findenden Unvoll=kommenheiten abhangen.

Die eigenthümliche Thätigkeit des Unternehmers besteht also in einem auf Berechnung basirten Wagen, und wird karakte=risirt durch alle diejenigen Eigenschaften, welche wir oben bei Berechnung der Grundrente, als von jeder Berechnung auszu=schließen, bezeichnet haben:

Kenntniß und Anwendung außerordentlicher technischer Mittel, intelligentere Betriebsweise, außerordentliche Kapitalan=lage — und dadurch gesteigerte Erträge;

richtiges Erkennen und Benutzen des vorhandenen Bedürf=nisses, richtige Voraussicht der Konjunkturen, darauf gegründete spekulirende Berechnung, verbesserter Absatz — und dadurch ge=steigerte Verwerthung.

III. Damit sind aber auch auf der andern Seite die Ge=fahren des Mißlingens, sei es durch Irrthum, sei es durch unberechenbar einwirkende Verhältnisse, nothwendig verbunden.

Diese Gefahren übernimmt der Unternehmer als die Folgen seines außergewöhnlichen Verfahrens, aber eben diese Gefährdung giebt ihm den Impuls zur Anspannung und Konzentration aller Kräfte, deren Resultat dann wieder, in lebendiger organischer Wechselwirkung, der erhöhete Gewinn ist.

„In solchen Zeiten*) wo durch die Wechselfälle der Konjunktur das Geschäft große Verluste bringt und das Vermögen wie die Ehre des Unternehmers auf dem Spiele steht, ist der Geist desselben von dem einem Gedanken, wie er das Unglück von sich abwenden kann, erfüllt und der Schlaf flieht ihn auf seinem Lager. Anders verhält es sich in solchem Falle mit dem besoldeten Stellvertreter. Wenn dieser am Tage ordentlich gearbeitet hat und am Abend ermüdet nach Hause kommt, schläft er mit dem Bewußtsein erfüllter Pflicht ruhig ein. Aber die schlaflosen Nächte des Unternehmers sind nicht unproduktiv. Hier faßt er Pläne und kommt auf Gedanken zur Abwendung seines Mißgeschickes, die dem besoldeten Administrator, wie ernstlich derselbe auch seine Pflicht zu erfüllen streben mag, doch verborgen bleiben, weil sie erst aus der höchsten Anspannung aller auf einen Punkt gerichteten Geisteskräfte" (getrieben durch den mächtigsten Hebel aller menschlichen Thätigkeit: das eigene Interesse) „hervorgehen. — — — Der auf eigene Rechnung und eigene Gefahr arbeitende Unternehmer besitzt, bei übrigens gleichen Eigenschaften, eine größere Leistungsfähigkeit als der besoldete Stellvertreter, wie groß auch dessen Pflichttreue sein mag, und dies ist der Grund, warum dem Unternehmer außer den Administrationskosten noch eine Vergütung zukommt."

IV. Es sind also hauptsächlich zwei Quellen, aus welchen der Ueberschuß des Unternehmers erfolgt:

1) Die Seltenheit und Undingbarkeit der auf den Betrieb zu verwendenden Eigenschaften im Verhältnisse zu der großen Menge derer, welche entweder wegen Mangels dieser Eigenschaften überhaupt nicht unternehmen können oder ohne Aufschwung im alltäglichen und altväterischen Gleise langsam einherschleichen — Unternehmerarbeitslohn. (**I** und **II.**)

2) Die Uebernahme der mit der Anwendung dieser Eigenschaften verbundenen Gefahr. — Gefahrprämie. (**III.**)

Diesen Ueberschuß nennt man den Unternehmergewinn.**)

---

*) v. Thünen, der naturgemäße Arbeitslohn, erste Abtheilung S. 83—84.

**) Etwas abweichend von diesem Resultate ist die Ansicht von Rau, Band I. §. 238, indem derselbe den Unternehmergewinn, für welchen

V. Haben wir bis dahin versucht, die Existenz und Realisirbarkeit des Unternehmergewinnes a priori nachzuweisen, so wollen wir jetzt noch auf einige Erscheinungen des Verkehrslebens hinweisen, welche dafür ebenfalls unwiderlegliches Zeugniß ablegen. Es ist dieses zunächst das häufig wahrnehmbare Bestreben, bestehenden Unternehmungen durch fremde Kapitale und Arbeitskräfte eine größere Ausdehnung zu geben, ein Verfahren welches gewiß nicht eingeschlagen werden würde, wenn nicht über die Verwendungen und Vergütungen für diese Kapitale und Arbeitskräfte hinaus ein reiner Gewinn zu erwarten wäre. Ferner spricht dafür die große und noch stets wachsende Anzahl landwirthschaftlicher Unternehmer, welche Kenntnisse und Vermögen daran setzen um Grundrente und Kapitalzins offeriren zu können, und die demungeachtet darüber hinaus noch Gewinn erwarten und auch einstreichen.

Ist nun aber der Gewinn ein Produkt der angewendeten Unternehmerfähigkeiten und eine Belohnung für übernommene Gefahr, so folgt daraus auch, daß er bestimmt wird durch die Größe und das Verhältniß seiner beiden Faktoren und daß er steigt und fällt mit dem Werthe der Leistung und dem stärkeren oder geringeren Eintritte der Gefahr, daß er also nur erfolgt, „wenn sich" um mit dem Dichter zu reden „Verdienst und Glück verketten",*) daß er aber nicht im Voraus berechnet und veranschlagt werden, nicht auf das Brod des Unter-

---

er die Bezeichnung Gewerbsverdienst vorzieht, als Resultat der persönlichen Thätigkeit und der Kapitalverwendung des Unternehmers betrachtet. Die Hauptstelle lautet:

Es ist dem Wesen der Sache am meisten angemessen, den Gewerbsverdienst als ein eigenthümliches Einkommen anzusehen, welches aus der innigen Verbindung von Arbeit und Kapital entspringt, und in welchem der Antheil nicht ausgeschieden werden kann, den jede dieser beiden Ursachen an ihrer gemeinschaftlichen Wirkung hat. Dieses Einkommen unterscheidet sich wesentlich von der Kapitalrente, welche größtentheils reines Einkommen ist, aber auch von dem Lohne, weil es nicht wie dieser ausbedungen werden kann, und nicht bloß von der Thätigkeit des Unternehmers, sondern zugleich von der Größe des angewendeten Kapitals abhängt.

*) Faust. Th. II.

nehmers reduzirt, nicht nach der Größe des Anlage- oder Betriebskapitals durch deren erhöhete Verzinsung bemessen, noch in einem festen Prozentsatze — weder des Roh- noch des Reinertrages — ausgedrückt werden kann. (Vergl. Abschnitt I. §. 6, daselbst die Tabelle.) Am wenigsten aber ist es zulässig, den Unternehmergewinn vor den Betriebskosten abzusetzen, oder die nach Durchschnittserträgen und Durchschnittspreisen ermittelte Grundrente zu seinem Gunsten zu verkürzen. Alle diese verschiedenartigen Prozeduren beweisen eine Verkennung der Wahrheit, daß Ertrag und Gewinn des Unternehmers die Gesammtwirkung mannigfacher Faktoren darstellen, welche zum größten Theile dem Grundstücke nicht angehören, und daß sie wesentlich bedingt werden durch den Einfluß der wichtigsten, jeden einzelnen Fall individualisirenden Verhältnisse, welche zu einem großen Theile nicht einmal im Wesen des Betriebes liegen.

Die Gründe, welche insbesondere zu der erwähnten Verkürzung der ermittelten Grundrente in den Ertragsanschlägen hinleiteten, sind wohl hauptsächlich in dem ängstlichsten Umhertappen zu suchen, welches jede Unklarheit in den Grundprinzipien und die dadurch entstehende Verkennung der Erscheinungen stets nothwendig zur Folge hat. Es bewirkt nämlich die Konkurrenz der Grundstücke suchenden Unternehmer, welche namentlich in unserer Zeit häufig nicht mehr eine freie, sondern eine wilde genannt zu werden verdient, eine Steigerung der bedungenen Rente weit über die natürliche hinaus, so daß dem Unternehmer selbst wenig oder gar kein reiner Ueberschuß mehr verbleibt. Ferner werden dadurch auch Grundstücke zum Betriebe herangezogen, welche der Landwirthschaft keine natürliche Grundrente liefern, während doch die bedungene bezahlt wird. Die Wahrnehmung dieser Wirkungen ohne gleichzeitige Erkenntniß der Ursache, veranlaßten, daß man an der Richtigkeit der anschlagsmäßig ermittelten Grundrente zu zweifeln begann und, geleitet von einem unklaren Billigkeitsgefühle, gewisse willkürlich gegriffene Antheile der Grundrente dem Eigenthümer nahm und dem Unternehmer zusprach. Man wollte dadurch eine richtigere Theilung des Ertrages zwischen Beiden ermitteln und vergaß, daß die Grundrente ebensowohl zu den Produktionskosten

des Unternehmers gehört, wie Kapitalzins und Arbeitslohn. Wir dagegen gelangen durch den Gang unserer Entwickelung zu der Ansicht, daß in diesen Fällen die Grundrente selbst weder geschaffen noch gesteigert wird, sondern der Unternehmer entschließt sich, um überhaupt werben zu können, dem Grundeigenthümer noch über die Grundrente hinaus einen Theil seines Unternehmergewinnes zu überlassen, und sich mit dem Arbeitslohne (§. 13) und Kapitalzinse (§. 12) zu begnügen. Er stellt sich dadurch freiwillig Demjenigen gleich, der, unfähig sich über die Mittelmäßigkeit zu erheben, überhaupt keinen, reinen Ueberschuß erzielt und daher mit Recht der Seltenheitsprämie nicht theilhaftig wird. Solche krankhafte Verhältnisse sind nun freilich im Verkehre unvermeidlich, sobald wilde Konkurrenz eintritt, sie tragen indessen ihr Heilmittel in sich selbst. Die Nachtheile *), welche den leichtsinnigen Unternehmer treffen, wirken abschreckend auf andere Konkurrenten, sie sind daher nur vorübergehend. Jedenfalls aber hat ein System der Ertragsermittelung sie nicht zu berücksichtigen, welches durch Zugrundelegung mittlerer Erträge und Preise, durch Voraussetzung mittlerer Intelligenz und Diligenz und mittleren Kostenaufwandes für die Erzielung des anschlagsmäßigen Ertrages, und durch Beseitigung der Gefährdung der Kapitalbestände durch Versicherung und Selbstversicherung, dem Unternehmergewinne vollständige Berechtigung und freien Spielraum zugesteht. Uebrigens kann der Unternehmer zu dem Entschlusse, auf die ihm gebührenden materiellen Vortheile ganz oder theilweise zu verzichten noch durch andere ins Gewicht fallenden Vorzüge, welche mit seiner Beschäftigung verknüpft sind, bewogen werden. Es ist dieses namentlich die Annehmlichkeit der Existenz und die ehrenvolle äußerlich unabhängige Stellung im bürgerlichen Leben, welche ihm dadurch angewiesen wird. Dieses Motiv wirkt desto stärker, je größer in einer Zeit, wie z. B. in unserer, der allgemeine Aufschwung der Volks- und Landwirthschaft ist; denn um so höher stehen in der allgemeinen Meinung Diejenigen, welche selbstthätig erwerben gegen die s. g. Renteniere d. h. die scheinbar nur Genießenden.

---

*) Unternehmerüberfüllungseinbuße. v. Mangoldt a. a. O. §. 145.

Dafür legt auch der erfreuliche Wechsel in den Ansichten der Grundeigenthümer über die Selbstbewirthschaftung des ihrer getreuen Sorge und Benutzung anvertraueten Familienbesitzes das redendste Zeugniß ab. Noch vor funfzig Jahren nannte man den selbst arbeitenden Gutsbesitzer: Krautjunker und die Landwirthschaft gehörte zu den beliebten Zufluchtshäfen für die in anderen Fahrwassern bereits schiffbrüchigen Existenzen, oder galt als bescheidene Versorgung für jede, zu einem anderen Berufe nicht entwickelungsfähige Persönlichkeit, während man jetzt endlich anfängt, zu erkennen, daß Grundbesitz nicht allein große Rechte, sondern eben so große Pflichten mit sich bringt, deren vornehmste ist, den Platz selbst auszufüllen an den man von der Vorsehung gestellt ist, so daß der seinem Grunde und Boden fremde und nur Renten verzehrende Grundbesitzer in der allgemeinen Meinung unseres in dieser Beziehung wahrhaft vorschreitenden Jahrhunderts dem nur Coupons schneidenden Kapitalisten gleich, und für nicht viel besser als eine volkswirthschaftliche Drohne geachtet wird. —

In derselben Weise, wie dem Grundeigenthümer, kann auch unter Umständen dem Kapitalisten über die Nutzungsentschädigung und etwaige Gefahrprämie hinaus ein Theil des Unternehmergewinnes zugestanden werden. Dadurch hebt sich zwar dessen Einkommen, nicht aber der Kapitalzins. Indessen ist hier noch auf einen Umstand aufmerksam zu machen, der möglicher Weise auf die Erhöhung des Kapitalzinses hinwirken kann, nämlich die Verwendung von Kapitalien zu großen landwirthschaftlichen Unternehmungen. Diesen hat man wohl eine höhere Verzinsung als die bei kleineren Kapitalien übliche zugestehen wollen, da nach der Erfahrung jene Betriebe verhältnißmäßig produktiver arbeiten als diese. Zunächst darf man nun aber nicht übersehen, das dieser letztere Satz nur in sehr bedingter Weise, je nach den lokalen Verhältnissen, daß er immer nur in gewissen Grenzen, und oft sogar in seiner Umkehrung, wahr ist *). Ist er aber auch wahr, so kann er doch einen Einfluß auf die Kapitalverzinsung nicht ausüben, denn der höhere Reinertrag des Betriebes entsteht zwar von Grundstück, Arbeit und Kapital, ist aber

*) Rau a. a. O. Th. I. §. 368. ff.

nicht Folge einer qualitativ höheren Verwendung des Letzteren, sondern nur des größeren und daher an sich werthvolleren Grundkomplexes und der effektvolleren und daher werthvolleren Arbeit, da der erstere sowohl an sich höhere Mittel-Reinerträge, als auch dem Unternehmer Gelegenheit zu lohnenderer Thätigkeit darbietet. Die Grundrente steigt als Seltenheitsprämie für den selteneren großen Komplex, der Unternehmergewinn steigt, weil der produzirende Faktor der Arbeitskraft erschöpfender ausgenutzt wird, weil die Fähigkeit, einen großen Betrieb zu organisiren und zu lenken, seltener ist und die Gefahr der Ausfälle mehr ausgeglichen wird. — Selbstassekuranz. — Das Kapital dagegen ist im Allgemeinen zu landesüblichem Zinsfuße beliebig vermehrbar, nur um soviel könnte dieser höchstens steigen, als die Annehmlichkeit werth ist, dasselbe aus einer Hand zu erhalten und nur einen Gläubiger zu haben. Dieser Umstand also kann, abgesehen von einer meistens nur vorübergehenden allgemeinen Seltenheit der zu miethenden Kapitale, dazu beitragen, den Miethzins um den Betrag dieser Annehmlichkeit zu steigern, der Ueberschuß des Unternehmens aber kann stets nur der Grundrente und dem Unternehmergewinne gut gerechnet werden.

§. 18.

1. Der Grundeigenthümer als Unternehmer.

Wir haben, um den Begriff: Unternehmer deutlich auszusondern, den Satz aufgestellt und nachzuweisen versucht, daß keineswegs Unternehmer und Grundeigenthümer oder Unternehmer und Kapitalist oder endlich Unternehmer und Administrator nothwendig in derselben Person vereinigt sein müsse, wir haben diese Vereinigung vielmehr stets nur als eine dem Gedeihen der Unternehmung höchst förderliche und deshalb erwünschte Zufälligkeit bezeichnet. Aber eben weil sie erwünscht und förderlich ist, tritt diese Zufälligkeit in dem bei weitem größten Theile der landwirthschaftlichen Unternehmungen ein, denn fast immer werden wir finden,

daß entweder der Unternehmer zugleich Grundeigenthümer ist, also Selbstbewirthschaftung Statt findet,

oder daß derselbe zugleich ganz oder doch zum größten Theile Eigenthümer der im Betriebe verwendeten Kapitale ist — Pachtverhältniß.

Ueber den Grundeigenthümer als Unternehmer bleibt nur wenig zu sagen übrig. Er hat aus dem Rohertrage nur die Verwendungen auf Bestandserhaltung und Verzinsung der Kapitale und den Lohn des Administrators zu leisten, falls er nicht etwa (wiederum zufälliger aber erwünschter Weise) zugleich der Administrator und der Kapitalist ist. Für ihn besteht, wie schon oben bemerkt, der Reinertrag aus Grundrente und Unternehmergewinn, die Theilung dieser beiden Arten des Einkommens ist nur ein Gegenstand der Rechnungsführung und Wirthschaftskontrole, meistens wird er daher zu dieser Scheidung kaum eine Veranlassung finden. Ungleich wichtiger und schwieriger aber wird die Trennung der verschiedenen Arten des Einkommens im Pachtverhältnisse, mit dem wir uns jetzt beschäftigen wollen.

§. 19.

2. Der Kapitalist als Unternehmer — Pachtverhältniß.

Wenn wir den Pächter als Vereinigung des Unternehmers und Kapitalisten bezeichnen, so bedarf dieses einer Erläuterung. Diese Verbindung ist nicht in derselben Weise eine grundsätzlich nothwendige, wie die des Grundeigenthümers und Unternehmers bei der Selbstbewirthschaftung, im Begriffe des Pachtverhältnisses liegt vielmehr nur, daß ein fremdes Grundstück für das Unternehmen gegen Bedingung der Grundrente gewonnen wird. Erwägen wir indessen, daß in unseren Verkehrsverhältnissen die Erpachtung eines fremden Gutes ohne den Besitz eigenen Kapitals wohl thatsächlich nahezu unmöglich ist, mag dieses Kapital nun selbst für die Unternehmung verwendbar sein, oder, wenn in anderer Weise spezialisirt z. B. als ländliches oder städtisches Grundstück, dazu dienen, das verfügbare Kapital anzuschaffen — stets wird man doch zugestehen müssen, Kapital ist für den Pächter eine faktische Nothwendigkeit. So glauben wir denn die oben gewählte Bezeichnung des Pächters bei Behandlung unserer wirklich bestehenden Verhältnisse für gerechtfertigt halten zu dürfen.

Ferner wollen wir, um uns nicht in verwickelte und schwer darstellbare Mannigfaltigkeiten und Spezialitäten zu verlieren, uns auf Betrachtung derjenigen Form des Pachtverhältnisses beschränken, wie sie sich im Allgemeinen in unseren norddeutschen

landwirthschaftlichen Zuständen ausgebildet hat. Sind wir mit der allgemeinen Entwickelung des Verhältnisses zu befriedigenden Resultaten gelangt, so werden diese dann auch leicht auf besondere Abweichungen zutreffend angewendet werden können. —

1) Der Pächter übernimmt in dem Unternehmen folgende Leistungen:

a. er leitet die Wirthschaft,

b. er sichert dem Eigenthümer ein festes jährliches Einkommen aus dem Grundstücke — die Pachtrente.

2) Er erwirbt dafür folgende Befugnisse:

a. zur landwirthschaftlichen Benutznng des Grundstückes,

b. zur Benutzung der darauf befindlichen Wirthschaftsgebäude, welche regelmäßig nicht zum Inventare des Pächters gehören.

3) Er verwendet sein Kapital

a. zur Herstellung des Wirthschaftsinventars,

b. als Betriebskapital.

4) Er übernimmt die Gefahr des Unternehmens, die er durch Thätigkeit und Glück aufzuwiegen hofft.

Der Eigenthümer dagegen liefert

1) das landwirthschaftliche Grundstück,

2) die nöthigen Wohn= und Wirthschaftsgebäude.

Nach dieser Theilung der Verwendungen auf das Unternehmen muß nun auch dessen Rohertrag getheilt werden.

§. 20.

C. Verhältniß der Ertragstheilung.

I. Anwendung auf Arbeitslohn und Kapitalzins.

Demnach gebührt dem Eigenthümer:

1) die Grundrente. (§. 14.)

2) Verzinsung, Bestandserhaltung (Reparaturen und Assekuranzkosten) und Amortisation des Gebäudekapitals. (§. 11. 12.)

Dem Pächter gebührt:

1) der Arbeitslohn. (§. 13.)

2) Bestandserhaltung und Verzinsung des Wirthschaftsinventars. (§. 11. 12.)

3) Verzinsung des Betriebskapitals. (§. 12.)

4) der Unternehmergewinn. (§. 15.)

Diese Gebührnisse des Pächters bedürfen hier einer eingehenden Erörterung:

1) Der Arbeitslohn ist nach denselben Grundsätzen zu bemessen, welche wir oben für die Berechnung dieses Einkommens für den Unternehmer im Allgemeinen entwickelt haben. Der Pächter erhält also, gleich dem Administrator, Unterhalt, und zwar theils in Naturalunterhalt, theils dessen Aequivalent in Geldgehalt.

Regelmäßig findet aber auch in diesem Geschäfte der Wirthschaftsdirektion wieder eine Arbeitstheilung Statt, indem der Pächter sich nur mit der Oberleitung des ganzen Haushalts und speziell mit der Leitung der äußeren Wirthschaft in Stall, Scheune und Feld beschäftigt, wogegen er die Leitung des inneren Haushaltes einschließlich des Molkenwesens einer andern Person, meistentheils seiner Gattin, überläßt. Es gebührt daher nicht nur ihm sondern auch dieser der Natural- und Geld-Arbeitslohn.

Die viel erörterte und abweichend entschiedene Frage: ob in den Pachtanschlägen Rücksicht auf Hauskinder zu nehmen sei? müssen wir verneinen. Füllt das Kind eine Stelle als Mitarbeiter in der Wirthschaft aus, so steht es jedem anderen Mitarbeiter an dieser Stelle gleich, und seine Kindschaft kommt nicht weiter in Betracht. Ist das nicht der Fall, so ist nicht der Arbeitslohn die Einnahme, durch welche der Pächter in die Lage gesetzt werden kann, eine Familie zu ernähren und zu erziehen.

Geht man davon aus, daß die Leistungen des Wirthschaftsdirigenten für das Unternehmen ihm nur einen Anspruch auf Arbeitslohn für ihn allein geben können, und daß in seiner Stellung kein wirthschaftlicher Grund zum Heirathen liegt, so kann er auch nicht beanspruchen, daß diese ihm die Mittel zur Ernährung einer Familie liefern. Ein jeder Arbeiter ist seines Lohnes werth!

Der Satz, daß der Arbeitslohn auch die Kosten der Heranbildung des künftigen Arbeitergeschlechts umfassen müsse, gilt allerdings für den gewöhnlichen Handarbeiter, weil es eine wirthschaftliche Nothwendigkeit ist, daß auch für die Zukunft solche Arbeiter vorhanden seien und hier jene Kosten nur aus dem Arbeitslohne erfolgen können, nicht aber für den Menschen von höherer Bildung und höherer gesellschaftlicher Stellung. *)

---

*) Rau, Band I. §. 190 und daselbst die Anmerknngen a und c.

Für diesen ist die Ehe und die Begründung einer Familie nach den in den höheren Kreisen der Gesellschaft bestehenden Verhältnissen mit so viel unvermeidlichem, nothwendigen Luxusaufwande verknüpft, daß nur Derjenige wirthschaftlich einen Anspruch darauf machen kann, der mehr einnimmt als das wirklich Nothwendige, und das Bedürfniß des Ersatzes von Arbeitern der höheren Stände wird durch den freien Wechsel von einer Berufsart zur andern befriedigt und gesichert. Zum Beweise dieser Behauptung berufen wir uns einfach auf die Beträge des Lohneinkommens und die allgemeine Anschauung und Handlungsweise in den über dem Proletariate (jeder Gattung) stehenden Kreisen, denn eine solche allgemeine Ansicht ist ziemlich zuverlässig die vernünftige und richtige.

Uebrigens kann bei aller anscheinenden Härte dieser Ansicht dem moralischen Gebote der Ehe durch das Einkommen aus dem Kapitale und dem Unternehmergewinn vollständige Genüge geschehen, nur gehört der Aufwand dafür nicht auf das Konto des Arbeitslohnes. Und diesen Satz zu erweisen, war unser Zweck.

2) In der Verzinsung der Kapitale tritt ebenfalls durch das Pachtverhältniß keine Veränderung ein. Wir wiederholen hier nur die Ansicht, welche wir §. 12. II. a. über diesen Punkt für den Fall, daß der Unternehmer selbst Eigenthümer des Kapitals ist, aufgestellt haben.

§. 21.

Anwendung auf den Unternehmergewinn und deren einzelne Konsequenzen. a. Pachtremission.

Auch in Ansehung des Unternehmergewinns werden die früher entwickelten allgemeinen Grundsätze durch das Pachtverhältniß nicht verändert.

Jedoch bedarf die Anwendung derselben in einigen speciellen Richtungen, welche bei dem Pachtverhältnisse ganz besonders wichtig werden, noch einer weiteren Betrachtung, nämlich:

1) Hinsichtlich der ausnahmsweisen Theilnahme des Verpächters an der Gefahr durch Pachtremissionen,

2) hinsichtlich der Vertheilung der Steuern und Grund-Lasten zwischen Grundeigenthümer und Pächter,

3) hinsichtlich der Theilung zwischen der Grundrente und dem Unternehmergewinne bei technischen landwirthschaftlichen Betrieben.

1. Die Pachtremission.

Schon das gemeine Recht giebt dem Pächter Anspruch auf Remission. Die hauptsächlichsten Quellenstellen dafür sind auch nicht ohne landwirthschaftliches Interesse und mögen daher hier in der Uebersetzung, Platz finden.

In **lex 15 D. locati conducti; 19, 2** heißt es:

„Wenn durch die Gewalt eines Ungewitters Schaden entstanden ist, so fragt es sich, ob der Verpächter dem Pächter in dieser Beziehung etwas zu vergüten hat. Da lehrt nun Servius, daß der Eigenthümer dem Pächter für jede äußere Gewalt, der nicht zu wiederstehen ist, einstehen müsse, z. B. für den durch Ueberschwemmungen, Krähen, Staare oder Aehnliches verursachten Schaden, oder wenn ein Einfall des Feindes Statt findet. Ist aber der Schaden aus der Sache selbst entstanden, z. B. hat der Wein gesäuert, oder hat die Saat durch Wurmfraß oder Unkraut gelitten, so hat ihn der Pächter zu tragen. Hat aber ein Erdfall Statt gefunden und die ganze Frucht mit sich hinweggenommen, so gereicht das in sofern dem Pächter nicht zum Schaden, als er nicht, neben dem Verluste an Einsaat, auch noch verpflichtet ist die Landpacht zu bezahlen; hat aber der Brand (die Krankheit) die Olivenernte vernichtet oder ist dieses durch ungewöhnliche starke Sonnenhitze geschehen, so trägt der Eigenthümer den Schaden. (?!) Hat sich dagegen nichts Außergewöhnliches ereignet, so trägt der Pächter den Schaden und eben so, wenn vorüberziehende Truppen muthwillig Früchte mitgenommen haben. Ist aber die Ackerkrume durch ein Erdbeben so durch einander gestürzt, daß sie als solche gar nicht mehr existirt, so trägt der Eigenthümer den Schaden, denn er muß dem Pächter den Acker so gewährleisten, daß derselbe als fruchttragendes Grundstück benutzt werden kann." —

Papinianus dagegen sagt:

„Wenn Jemand seinem Pächter in einem Jahre wegen Mißwachses Remission ertheilt hat, in den nachfolgenden Jah-

ren aber gute Ernten gemacht werden, so kann die frühere Remissionsertheilung dem Eigenthümer nicht zum Schaden gereichen, vielmehr hat er Anspruch auf Nachzahlung des vollen Pachtgeldes. — Wo aber auch immer nach dem Obigen der Anspruch auf Remission begründet ist, erhält der Pächter doch nie vollständigen Schadensersatz, sondern nur eine Erleichterung durch verhältnißmäßigen Pachterlaß, außerdem aber trifft ihn der Verlust der Einsaat; und ferner, **lex 25 eod:**

höhere Gewalt, welche die Griechen Gottes Gewalt nennen, darf dem Pächter nicht zur Last fallen, wenn die Früchte außergewöhnlich (mehr als erträglich, **plus quam tolerabile**) gelitten haben, einen mäßigen Schaden aber muß Pächter mit Gleichmuth tragen, da ihm ja auch der außergewöhnliche, übermäßige Gewinn (**immodicum lucrum**) allein zu Gute kommt."

Wir haben hier die abweichenden Ansichten zweier Rechtslehrer vor uns. Die des Servius geht, wenn wir die einzelnen Spezialisirungen zusammenfassen, dahin:

der Eigenthümer trägt den Schaden, welcher entsteht,

durch Zerstörung des verpachteten Ackers selbst,

durch schädliche Einwirkungen äußerer unwiderstehlicher Gewalt, z. B. Ueberschwemmung, Vogelfraß, Kriegsschaden, Brand des Getreides, übermäßige Sonnengluth,

dagegen nicht bei Verlusten durch gewöhnliche Kalamitäten, z. B. Beschädigung durch unentgeltliches Fouragiren vorüberziehender befreundeter Truppen, Säuern des Weins, Wurmfraß und Verunkrautung. Ob dieses Tragen des Schadens sich auf Remission des vollen Pachtgeldes, ob auf mehr oder weniger, erstrecken soll, ist nicht klar ausgesprochen.

Papinian dagegen stellt, ohne in Details einzugehen, den Grundsatz auf:

höhere Gewalt, durch welche der Ertrag außergewöhnlich gelitten hat, kann dem Pächter nicht allein zur Last fallen, Verluste aber durch Kalamitäten, wie die Landwirthschaft sie naturgemäß mit sich bringt, muß er allein tragen, da ihm ja auch die außergewöhnlichen Gewinnste allein zufallen; gute und schlechte Jahre werden gegen einander aufgerechnet.

Vergleicht man diese beiden Ansichten, so möchte wohl jeder Volks- und Landwirth zu dem Urtheile gelangen, daß Papinian

(überhaupt einer der ersten römischen Juristen) eine weit richtigere Einsicht in das Wesen der Landwirthschaft und des Pachtverhältnisses gehabt hat, als Servius. Würden die Grundsätze des Letzteren den Pachtkontrakten untergelegt, wollte man z. B. jeden außergewöhnlich heißen und trockenen Sommer für einen Remissionsgrund gelten lassen, so würde der ganze Zweck des Verhältnisses, dem Pächter gegen eine mäßige feste Rente die Gefahr des Gewinns und Verlustes zu überlassen, nur höchst unvollkommen erreicht werden.

Hält man aber Papinans Grundsatz fest, so scheint die Frage sich klar und einfach zu beantworten.

1) Der Eigenthümer liefert dem Pächter ein Grundstück zum wirthschaftlichen Betriebe, gegen Bedingung der Pachtrente. Auf letztere hat er mithin nur so lange Anspruch, als er jene zugesicherte Leistung erfüllt. Diese erfüllt er aber nicht mehr, wenn das Grundstück entweder ganz untergeht oder doch in seiner Beschaffenheit durch Ereignisse, die dem Wesen der Landwirthschaft fremd sind und deren Eintritt außerhalb der menschlichen Berechnung liegt, so verändert wird, daß die landwirthschaftliche Nutzung aufhört oder doch wesentlich geschmälert wird. Dem steht der fernere Fall gleich, daß eine außergewöhnliche Gewalt in einer Weise eingreift, welche die Einwirkung des Kapitals und der Arbeit auf das Grundstück hemmt, weil auch dann letzteres als fruchttragend nicht mehr angesehen und benutzt werden kann; hierher rechnen wir also die Fälle der Zerstörung des Grundstückes durch Naturereignisse und der Kriegsverheerung.

2) Aeußere Kalamitäten, welche zwar nicht das Grundstück selbst beeinträchtigen oder die Einwirkung darauf hindern, welche auch nicht im Wesen der Landwirthschaft liegen, aber bei derselben doch erfahrungsmäßig von Zeit zu Zeit unabwendbar eintreten, Feuer und Hagelschlag, und welche zugleich von sehr ausgedehnter Wirkung sind (**plus quam tolerabilia**), würden für den selbstwirthschaftenden Eigenthümer ebenfalls jeden Mittelertrag, also die natürliche Grundrente, aufheben oder doch erheblich und nachhaltig schmälern. In demselben Maße aber wirkt auch eine Gefährdung der Erträge von dieser Ausdehnung — wie jede andere ganz unbestimmte und unberechenbare Lei-

stung — nachtheilig auf das Pachtgebot, die bedungene Grundrente. Der Eigenthümer bringt also keineswegs ein Opfer, sondern handelt nur im Interesse der Sicherung der Grundrente, wenn er zur Milderung der durch diese Kalamitäten entstehenden unberechenbaren Schwankungen der Erträge das Seinige beiträgt. Es sind daher die hierfür gebotenen Schutzmittel durch Versicherung, zu gemeinsamer Belastung, vom Rohertrage zu bestreiten.

3) Sowohl die unter 1 wie die unter 2 erörterten Ereignisse führen Kapitalverluste herbei, welche voraussichtlich durch keine entsprechende wirthschaftliche Mehrerträge ausgeglichen werden. Diejenigen Ertragsminderungen aber, welche im Wesen des Landbaues liegen, ungünstige klimatische Einflüsse, Ungeziefer, Krankheiten des Viehes (vergl. jedoch S. 30) und der Früchte, sind es eben, durch welche die regelmäßigen Schwankungen der Erträge und Preise, also die regelmäßigen Unregelmäßigkeiten des Erfolges, hervorgerufen werden, und gerade diese sind es auch, deren Einflüssen auf sein Einkommen der Verpächter durch Garantie einer bestimmten Rente sich entziehen und die der Pächter, in der Hoffnung außergewöhnlichen Gewinns bei guten Chancen, übernehmen will. Diese Umstände haben aber durch Zugrundelegung von Durchschnittspreisen und Durchschnittserträgen und durch Absatz von Versicherungsprämien, bei der Ermittelung der Pachtrente bereits vollständig berücksichtigt werden sollen, man würde daher den Verpächter doppelt belasten, wollte man aus diesen Gründen dem Pächter noch außerdem einen Remissionsanspruch zugestehen.

§. 22.

b. Vertheilung der Steuern und sonstigen Lasten.

Die Frage: welchen Antheil Verpächter und Pächter an den Steuern und öffentlichen Lasten übernehmen müsse? läßt sich zwar im Allgemeinen aus der Natur der einzelnen Steuer mit Genauigkeit aber nur nach Maßgabe der bestehenden Landesgesetzgebungen beantworten. Wir wollen daher hinsichtlich der allgemeinen Beantwortung dieser Fragen nur

andeutend verfahren, um uns nicht in weitschichtige Erörterungen schwieriger und zweifelhafter Vorfragen zu verlieren *), daneben aber beispielsweise das Verhältniß unter Zugrundelegung der Hannoverschen Steuergesetzgebung zu regeln versuchen.

Auf und von dem Landgute werden verschiedene öffentliche Abgaben erhoben.

I. Landessteuern,

und zwar:

1) die Grundsteuer,
2) die Häusersteuer,
3) die Gewerbesteuer des Pächters,
4) die Personensteuer des Pächters,
5) die Besoldungs- und Personensteuer des übrigen Wirthschafts- und Dienstpersonals.

1. Die Grundsteuer

ist bestimmt, einen Theil der Grundrente für die Staatskasse in Anspruch zu nehmen **), sie ist also eine Last, welche auf dem fruchttragenden Grundstücke als solchem ruhet und von dessen mittleren Reinertrage erhoben wird, ohne Rücksicht auf eine etwaige durch den Gewerbebetrieb erhöhete Nutzung. ***)

---

*) Ueber die großen Zweifel und Meinungsverschiedenheiten in der Wissenschaft über Natur und Veranlagung der Steuern, siehe Rau, Band III, Abth. 2, §§. 307, 310, 356, 357, 360.

**) Rau, Band III, §. 301.

***) Hannoversche Verordnung, die Veranlagung einer allgemeinen Grundsteuer betreffend, vom 9. August 1822:

§. 10. Für die Ertragsfähigkeit des Ackerlandes soll die Quantität Winterfrucht, welche bei gewöhnlichen Mittelernten jährlich von einem Morgen in erster Düngung, und ohne besondere Industrie, erfolgen kann, als Maßstab angesehen werden.

§. 11. Um das Steuerkapital der einzelnen Ländereiklassen zu eruiren, ist zuvörderst von dem ausgemittelten Rohertrage derselben die Einsaat, als ein bloßer Vorschuß, mit Einem Korne sodann aber für die aufzuwendenden Wirthschaftskosten — bis zu zwei vollen Körnern — in Abzug zu bringen.

§. 8. Für Deich- und Siellasten soll — eine angemessene Vergütung erfolgen.

Sie gehört daher nicht zur Produktion der Grundrente, sondern wird von dieser als einem fertigen Produkte abgezogen, sie steht mit dem Gewerbebetriebe des Pächters in keinerlei Verbindung, kann auch mit wirklichem Erfolge von der Grundrente nicht abgewälzt werden, da der Eigenthümer, wenn er zu diesem Zwecke das Grundstück in Selbstbewirthschaftung nähme, ebenfalls von der Grundsteuer getroffen würde, so daß eine Erhöhung des mittleren Reinertrages dadurch nicht erzielt würde.

Sie liegt also dem Eigenthümer ob, dem allein der mittlere Reinertrag zufällt, ebenso wie der Kapitalist die Einkommensteuer von seinem Kapitalzinse erlegt und nicht, als Aufschlag auf die Verzinsung, vom Schuldner fordert.

2. Die Häusersteuer*)

ist eine Schätzung des zum Bau eines Gebäudes (im Königreich Hannover nur eines Wohnhauses) verwendeten Kapitals und Grundstückes, also der mit einer Zinsrente als Hausrente verbundenen Grundrente.**) Das Steuerkapital bildet der Zins vom Kapitalwerthe, welcher nach dem örtlichen Verkaufs- oder Miethpreise oder eventuell nach dem Bauwerthe (durch Feststellung von Neubauwerth und bereits Statt gehabter Abnutzung) geschätzt wird. Nach richtigen finanzwissenschaftlichen Grundsätzen wird, da überhaupt nur reines Einkommen steuerbar sein soll, noch die Ausgabe für Neubaurente, Reparaturen und Versicherung, abzusetzen sein.***)

---

§ 35. Besitzer solcher Ackerländereien, welche dem Natural-Zehntzuge unterworfen sind, sollen das Recht haben, von ihrem Zehntherrn rücksichtlich des Natural-Fruchtzehntens einen verhältnißmäßigen Beitrag zu der vom zehntpflichtigen Ackerlande entrichteten Grundsteuer zu fordern.

*) Hannoversche Verordnung, die Veranlagung einer Häusersteuer betr. vom 20. December 1822.

Hannoversches Gesetz vom 22. Septembr. 1856.

**) Rau, Band III. § 342 ff.

***) Das neuere Hannoversche Gesetz verbietet diesen Absatz, während das ältere Reparaturen abrechnet.

Indessen werden die Härten dieses Verbotes weniger fühlbar durch den niedrigen Satz der Steuer, nämlich 1/3% des Kapitalwerthes und nie über 40 Thaler.

Die danach verbleibende Hausrente besteht also aus den Zinsen des Baukapitals und der Grundrente des Bauplatzes.

Bei denjenigen Gebäuden, welche ihrem Zwecke nach nur als Wohnungen, sei es durch Vermiethung oder durch Selbstbenutzung, Rente bringen, ist die Häusersteuer, als Schatzung dieser Rente, von dem Eigenthümer des Grundstückes und des Baukapitals zu bestreiten. Wie aber stellt sich die Sache, wenn das Haus nicht zu diesem Zwecke, sondern zum Betriebe des landwirthschaftlichen Gewerbes dient? Hier ist das Gebäude, nebst dem Boden, auf welchem es steht, Betriebsmittel, Theil des Anlage=Kapitals, es gehören also alle für das Betriebsmittel erforderlichen Aufwendungen zu den Produktionskosten, *) wie etwa der Eingangszoll für eine für den Betrieb angeschaffte Garret'sche Drillmaschine. Eine besondere Grundrente aber wird für die Area des Gebäudes, da sie nicht zu den landwirthschaft=lich unmittelbar produzirenden Grundstücken gehört, nicht be=rechnet, ebensowenig auch, richtiger Weise, eine Grundsteuer da=von erhoben.

Der selbstwirthschaftende Eigenthümer also setzt die Häuser=steuer, welche durch die Verwendung von Baukapital und Area zum Betriebsmittel veranlaßt wird, als Produktionsaufwand vom Rohertrage ab.

Dieses Verhältniß ändert sich auch nicht, wenn der Grund=eigenthümer dieses von ihm geschaffene Betriebsmittel dem Päch=ter zur Benutzung überläßt oder wenn sie dasselbe gemeinschaft=lich, der Verpächter durch die Area, der Pächter durch das Bau=kapital, herstellen.

3. Die Gewerbesteuer**)

ist ein Antheil des Staates an dem aus dem Gewerbe ge=wonnenen Einkommen, dem Erwerbe. In ihr wird Kapital und Unternehmerarbeit in ihrem Resultate, dem Unternehmer=gewinne, der Schatzung unterworfen. Aus diesem Grunde ist auch, nach der Hannoverschen Gesetzgebung, die Gewerbsteuer des Pächters nach dem Pachtgelde zu beschreiben, weil anzuneh=men ist, daß der Überschuß des Unternehmers regelmäßig in

---

*) Rau a. a. O. §§. 355, 356.

**) Hannoversches Gesetz vom 21. Oktober 1834.

einem konstanten Verhältnisse mit dem Umfange der Pachtung und dem Betrage des Pachtgeldes stehen wird*). Die Besteuerung dieses reinen Einkommens gehört also nicht unter die Produktionskosten, sondern fällt allein dem Unternehmer zur Last, wie die Grundsteuer allein dem Grundeigenthümer.

4. Die Personensteuer des Pächters

steht mit dem gewerblichen Unternehmen in keinem inneren Zusammenhange. Insofern sie nicht reine Kopfsteuer ist, sondern in ihrem Betrage mit der übrigen Steuerkraft des Pächters steigt, trifft sie ihn dennoch wegen seiner Eigenschaft als Unternehmer nicht härter, da er als von den Zinsen seines Kapitalvermögens lebender Rentenier ebenfalls in der Personensteuer gesteigert werden würde. Sie ruht also auf seiner Person und seinem Reineinkommen, gehört mithin nicht zu den Produktionskosten des Betriebes.

5. Die Personen- und Besoldungssteuer des Aufsichts- und Dienstpersonals.

Letztere Besteuerung des Arbeitslohnes dürfte nach richtigen staatswirthschaftlichen Grundsätzen gar nicht vorkommen, da nur das reine Lohneinkommen, nach Absatz des Unterhaltsbedarfes, steuerfähig ist. Ein solcher Überschuß aber wird sich weder bei den Besoldungen in diesen, noch in sozial viel höher gestellten Zweigen der Lohnarbeit ergeben. Übrigens sind diese Steuern dann unter den Produktionskosten besonders zu berechnen, wenn der Pächter deren Erlegung bei der Miethe des Personals übernommen hat, anderen Falls aber ist anzunehmen, daß er dieselben in und mit dem Geldgehalte vergütet.

II. Die übrigen öffentlichen Lasten, Gemeindelasten, Kirchen- und Schullasten, Wegelasten, Einquartierungslasten, Kriegerfuhren, und die privatrechtlichen Grundlasten, sind so mannigfaltig, daß eine ins Einzelne gehende Besprechung derselben allein schon den Umfang eines mäßigen Buches ausfüllen würde. Die Entscheidung der Frage aber, wo und für wen

---

*) Welches Letztere jedoch nur dann richtig ist, wenn man annimmt, daß alle Pachten der natürlichen Grundrente entsprechen und unter einander in richtigem Verhältnisse stehen.

sie zu berechnen sind, wird immer davon abhangen, ob sie ihrer Natur nach:

dem Grundstücke als solchem,
der Wirthschaft,
der Person des Pächters,
oder der Person des Verpächters obliegen. —

Wir haben im Obigen versucht, die aufgestellte Frage theoretisch zu beantworten. Je schwieriger und zweifelhafter aber die Lösung ist, je verwickelter sich nach dieser die Berechnung stellt, desto rathsamer ist es für die Praxis, dieses Verhältniß nach einfachen durchgreifenden Nützlichkeitsrücksichten kontraktlich zu regeln. Nur darf man dabei nicht übersehen, daß alle Lasten, welche nach einer solchen Anordnung der Pächter über die wirklichen Produktionskosten hinaus übernimmt, nicht zu beiderseitiger gemeinschaftlicher Belastung vom Rohertrage abgesetzt werden dürfen, sondern daß es durch den Kontrakt auferlegte Nebenleistungen sind, in denen ein Theil der Pachtrente bezahlt wird; sie sind daher von dem ermittelten reinen Pachtwerthe abzuziehen.*)

Uebernimmt dagegen der Verpächter ein Mehr, als ihm nach der Natur des Pachtverhältnisses obliegt, so vergrößert sich dadurch der zwischen ihm und Pächter, als mittlerer Reinertrag und Ueberschuß, zur Theilung gelangende Reinertrag, er verzichtet also in dieser Beziehung auf einen Theil der ihm wirthschaftlich gebührenden Rente. Durch eine Ordnung des Verhältnisses im letzteren Sinne, namentlich wenn der Verpächter alle nicht nach Art und Menge feststehenden Lasten übernimmt, erwächst indessen diesem im Resultate sicherlich kein Schaden, da erfahrungsmäßig keine Pachtbedingung ungünstiger auf das Gebot des besonnenen Pachtlustigen einwirkt, als die Verpflichtung zu Leistungen, welche nicht im Wesen der Landwirthschaft liegen und deren jetziger Betrag, geschweige denn ihre künftige Erhö-

---

*) Die s. g. Kontraktsgebühren, die Kosten der Übergabe des Haushaltes, sind Aufwendungen, welche erforderlich werden, damit das Unternehmen überhanpt ins Leben treten kann, und gehören deshalb zu den Produktionskosten.

hung durch veränderte Steuergesetzgebung u. s. w. sich nicht mit Bestimmtheit im Voraus berechnen läßt.*)

§. 23.

Die landwirthschaftlichen technischen Betriebe.

Wie sollen die mit der Wirthschaft verbundenen technischen Betriebe bei der Ertragsermittelung des Landgutes berücksichtigt werden, haben sie Einfluß auf die Grundrente, und wie ist dieser zu bemessen?

Keine der für die Veranschlagung wichtigen Fragen ist wohl verschiedenartiger beantwortet als diese!

Daß die technischen Betriebe berücksichtigt werden müssen, kann wohl nur dann verneint werden, wenn man sein Auge überhaupt dem bestehenden wirthschaftlichen Zustande auf dem Gute verschließt und bei der Ertragsermittelung von willkürlichen, selbstgeschaffenen Annahmen ausgeht. Auch finden die Abwei=

---

*) In den neuesten Normal=Pachtbedingungen der Hannoverschen Klosterkammer sind diese Verhältnisse in folgender, einfacher und zweckmäßiger Weise geordnet. Die Verpächterin trägt:

1. die Grund= und Häusersteuer,

2. alle Lasten aus den Verhältnissen des Gutes zu Kirchen=, Schul= und politischen Gemeinden. Pächter hat dieselben vorschußweise zu entrichten und vierteljährlich zur Erstattung zu liquidiren, ist auch eventuell zu deren abonnementsweiser Übernahme gegen einen nach dem erfahrungsmäßigen Durchschnitte festzustellenden Absatz am Pachtgelde verpflichtet; hievon sind jedoch ausgenommen: Baare Geldbeiträge zu Neubauten von Gebäuden und von Landstraßen und Gemeindewegen, letztere insofern sie eine bestimmte Summe jährlich überschreiten.

Der Pächter dagegen trägt, außer der ebenerwähnten Übernahme der Kommunallasten im Abonnement,

1. die privatrechtlichen Abgaben und Leistungen des Gutes, namentlich an Prediger und Schullehrer;

2. von den öffentlichen Lasten:

a) die Personensteuer für sich und sein Dienstpersonal,

b) die etwaigen Konsumtionssteuern und die Gewerbesteuer,

c) Kriegerfuhren und Einquartierung gegen die aus der öffentlichen Kasse erfolgende Entschädigung, nur für unentgeltliche Einquartierung in Kriegszeiten erhält er Zuschuß und für ausgeschriebene Naturallieferungen Entschädigung nach Durchschnittspreisen.

chungen in den Ansichten nur Statt hinsichtlich des Maßes von Einfluß, welches man dem technischen auf den eigentlich landwirthschaftlichen Betrieb zugestehen will. Während nämlich nach der einen Ansicht die durch den technischen Betrieb erwirkte Steigerung des Bodenertrages für den Grundeigenthümer gar nicht in Anschlag kommen, vielmehr demselben nur Bestandserhaltung, Verzinsung und ein Miethwerth für die Fabrikgebäude (wonach zu ermessen?) gutgerechnet werden soll, will die andere Meinung eine Abgabe, ein Pachtgeld, von den in der Fabrik verarbeiteten Rohprodukten, also gewissermaßen eine Fabrikationssteuer, für den Grundeigenthümer erheben.

So berechnet Mackensen, a. a. O. §. 36., die Einnahme aus dem technischen Betriebe nach dem Verbrauche von Rohprodukt und nach der daraus erfolgenden Gewinnung von Fabrikat, zu Durchschnittssätzen und Durchschnittspreisen. Er setzt dann ab:

die Ausgabe für Ankauf von Rohprodukt,
die Betriebskosten,
die Zinsen des Betriebskapitals mit 8% und erklärt den Überschuß für den Pachtwerth des technischen Betriebes.

Die von der Herzoglich Braunschweigschen Domainenverwaltung ihren Veranschlagungs-Kommissären ertheilte Instruktion zeigt, unsrer Meinung nach, einen entschiedenen Fortschritt in der Lösung dieser Frage, sie schreibt vor (§. 22):

wird ein Futtergewinn gebendes Fabrikgeschäft in bedeutendem Umfange getrieben und werden die dafür zu verwendenden Fruchtarten in größerer Ausdehnung gebauet, als sonst räthlich ist, so soll, weil der Gewinn aus dem Fabrikgeschäft nicht zur Berechnung kommt, zwar diese Bestellungsweise bei dem Kulturplane nicht berücksichtigt, dieser aber doch so entworfen werden, wie er nach dem bei Fabrikbetriebe gewonnenen Dünger ausführbar ist. Dabei ist das Nutzvieh auf diejenige Stückzahl zu beschränken, welche bei gewöhnlicher Ausdehnung des Anbaues von Futtergewächsen ihren Bedarf im Haushalte findet.

Pabst, a. a. O. S. 165, berechnet bei denjenigen Gewerben, welche sich auf die Produktion des Materials auf den Wirthschaftsgunrdstücken stützen, dem Lande deren Preis so hoch, als das Rohprodukt durch deren Verarbeitung sicher ver-

werthet werden kann, und veranschlagt, da hierin schon der Gewinn enthalten ist, nur noch die Betriebseinrichtungen zum Kapitalwerthe. Die Futterabfälle veranschlagt er zu dem Heuwerthspreise, zu dem sie, einschließlich des Düngernutzens, in der Wirthschaft genutzt werden können.

Geht der Verbrauch an Rohprodukt über die Produktion der Wirthschaft hinaus, so berechnet er den Reinertrag nach folgenden Faktoren:

1) Dauer des Kampagne und Betrag des verarbeiteten Materials und Hülfsmaterials.

2) Durchschnittliche Produktion und Verwerthung nebst Gewinn an Abfällen und Werth derselben.

3) Ankaufs- und Produktionspreis des Materials.

4) Arbeit und Aufsicht.

5) Zinsen des Betriebskapitals.

6) Unterhaltung desselben.

7) Abgaben, Versicherungen.

8) Risiko 5—10 % des Aufwandes oder 3—6 % vom Rohertrage.

Bei diesem Mangel an Uebereinstimmung in den Prinzipien werden wir wohl den Versuch wagen müssen, einen selbständigen Weg einzuschlagen. So greifen wir denn auf die für die Ertragsermittelung aus der Lehre vom Einkommen entwickelten allgemeinen Grundsätze zurück und prüfen auch hier deren Anwendbarkeit. Wollen diese Grundsätze überhaupt Anspruch auf allgemeine Gültigkeit machen, so müssen sie uns auch für die Beantwortung dieser letzten Frage sichere und ausreichende Anleitung geben.

Unter den mit Landgütern verbundenen technischen Betrieben unterscheiden wir zunächst diejenigen, welche in innerem organischen Zusammenhange mit dem landwirthschaftlichen Betriebe selbst stehen, von denen, welche nur äußerlich und örtlich damit verbunden sind und zur Ausbeutung einer fremden zufällig vorhandenen Naturkraft oder eines nicht landwirthschaftlichen Rohstoffes dienen. Zu letzteren rechnen wir Mühlen, Ziegelbrennereien ꝛc. Diese lassen wir hier unberücksichtigt, da ihr Ertrag vollständig unabhängig von der Wirth-

schaft gewonnen wird und nach durchaus abweichenden Grundsätzen ermittelt werden muß.

In der großen Zahl der erstgedachten, für die Zwecke des landwirthschaftlichen Betriebes unmittelbar mitwirkenden technischen Betriebe sind die wichtigsten die Brennereien, Brauereien und Zuckersiedereien. Der Anspruch des Grundeigenthümers auf irgend welche Theilnahme an ihrem Ertrage kann nur dadurch vermittelt werden, daß sie der Bodenproduktion förderlich sind oder die Bodenproduktion ihnen. Wir stellen uns also in die Voraussetzung, daß der technische Betrieb für den landwirthschaftlichen überhaupt und in dem bestehenden Umfange nothwendig oder doch in hohem Grade nützlich ist. Diese Nothwendigkeit, dieser Nutzen kann in zweierlei Beziehungen eintreten, hinsichtlich der Produktion selbst und hinsichtlich der Verwerthung der Produkte. Ersteres findet Statt, wo wegen Mangels an Wiesen und Weiden und wegen Untauglichkeit des Bodens für den Futterkräuterbau und den Anbau von Rüben die Erziehung hinreichender intensiver Futtermittel auf Schwierigkeiten stößt. Man bedarf alsdann zu der reichlichen Ernährung eines den Verhältnissen entsprechenden Nutzviehstandes eines anderen bei geringem Volumen nahrungsreichen, im Verhältnisse zur Körnerfutterung wohlfeilen, und nachhaltig vorhandenen Futtermittels, um sowohl genügende verkäufliche thierische Produkte, als namentlich den nöthigen Dünger zu gewinnen.

Es kann aber auch ferner der Grund der Nothwendigkeit oder hohen Nützlichkeit des technischen Betriebes darin liegen, daß nach örtlichen Verhältnissen höhere Verwerthung der Bodenerzeugnisse als Fabrikat, wie als Rohprodukt Statt findet, wobei auch die Nebennutzungen, z. B. Viehmastung, sehr in's Gewicht fallen.

Nachdem wir so das Gebiet festgestellt haben, auf welchem wir uns bewegen wollen, gilt es nunmehr, zu ermitteln: welche Antheile dem Grundstücke, welche dem Unternehmer oder hier dem Pächter an dem erhöheten Ertrage der Wirthschaft gebühren?

Wir erwiedern:

nach dem Verhältnisse in welchem beide Theile zu diesem Ertrage mitwirken.

Der Grundeigenthümer liefert zu demselben:
1) den Boden zur Erzeugung des Rohproduktes,
2) (häufig, aber nur zufällig, in seiner Eigenschaft als Kapitalist,) das für die Fabrikgebäude erforderliche Kapital.
Der Unternehmer liefert:
1) das Kapital zum Fabrikinventare,
2) das Betriebskapital,
3) die Arbeit und Uebernahme der Gefahr;
Diesem gebührt daher:
1) Bestandserhaltung und Verzinsung des Inventars,
2) Bestandserhaltung und Verzinsung des Betriebskapitals,
3) Arbeitslohn und Unternehmergewinn.
Dem Grundeigenthümer dagegen gebührt:
1) Bestandserhaltung, Amortisation und Verzinsung des Gebäudekapitals,
2) die (bedungene) Grundrente.

Hier stehen wir nun am Angelpunkte der ganzen Frage.

Denkt man sich die Rechnungsführung der Wirthschaft nach den Grundsätzen der doppelten Buchhaltung eingerichtet, so wird daraus zu ersehen sein, was der landwirthschaftliche Betrieb dem technischen und was dieser jenem liefert, wie also beide sich unterstützen und ergänzen.

Der landwirthschaftliche Betrieb liefert der Fabrik:
das auf dem Gute erzeugte Rohprodukt,
und erhält
die in der Fabrik erzeugten Futtermittel (Schlempe, Trebern, Preßrückstände).

Ist der technische Betrieb landwirthschaftlich rationell der Wirthschaft eingefügt, also an seinem richtigen Platze, so wird durch ihn das Rohprodukt mindestens eben so hoch verwerthet werden müssen, wie durch direkten Verkauf auf dem Markte, das Rohprodukt wird also zu diesem letzteren Werthe, nach Absatz der Versilberungskosten, dem landwirthschaftlichen Konto gutgeschrieben werden können. Ebenso muß dem Fabrikkonto der Werth der in die Wirthschaft gelieferten Futtermittel gutgeschrieben werden. Diese bestimmen sich indessen nicht nach einem direkten Verkaufspreise sondern nach ihrer Verwerthung in der Wirthschaft durch die

Viehstände und ihre Produkte. (vergl. oben §. 5.) Die Erzeugung und Zuführung der, namentlich durch intensiver Nährkraft im Verhältnisse zu ihrem Volumen ausgezeichneten Futtermassen gestattet eine stärkere Viehhaltung, diese bewirkt, neben Vermehrung der verkäuflich thierischen Produkte, eine bedeutendere Düngergewinnung und diese führt zu höheren Bodenerträgen und zwar über den natürlichen mittleren Reinertrag hinaus, welcher die Grundrente bestimmt. Hat nun der Grundeigenthümer Anspruch auf Theilnahme an diesem höheren Ertrage, also auf Erhöhung seines Einkommens, bez. des Pachtgeldes, über die natürliche Grundrente hinaus? Wir antworten: ja! und zwar aus folgenden Gründen:

1) weil er den z. B. nicht kleefähigen Boden, welcher ohne technisches Hülfsgewerbe gar nicht oder doch schlecht zur landwirthschaftlichen Benutzung geeignet wäre, nur unter der Voraussetzung dazu überläßt, daß er mit dieser Hülfe kultivirt werde; in diesem Falle ist die Art der Bewirthschaftung mit technischem Hülfsbetriebe eben die nothwendige geworden, und nicht mehr eine außergewöhnliche;

2) weil, in den Fällen wo nicht jene Nothwendigkeit, sondern nur Nützlichkeit vorliegt, durch den ungewöhnlich ausgedehnten Anbau der für den Fabrikbetrieb erforderlichen Rohprodukte namentlich durch die dazu erforderliche Tiefkultur der Boden mehr angriffen wird, als bei einem rein landwirthschaftlichen Betriebe, der Unternehmer aber ohne des Grundeigenthümers Erlaubniß zu dieser angreifenden und nicht im Wesen der reinen Landwirthschaft liegenden Benutzungsart und zur Erzielung des daraus erfolgenden höheren Unternehmergewinnes nicht befugt ist, folglich dem Eigenthümer auch ein Antheil an den Folgen der durch diese Nutzungsart herbeigeführten stärkeren Kultur und Düngung, den werthvolleren Erträgen, gebührt.

Entweder pachtet also, im ersteren Falle, der Unternehmer ein nur mittelst technischen Hülfsgewerbes benutzbares Grundstück, alsdann sind die Erträge nur mit Rücksicht auf diese Hülfe zu veranschlagen, oder, im zweiten Falle, er muß die Erlaubniß zu der außergewöhnlich intensiven Benutzung durch Abtretung von einem Theile seines Mehrgewinnes aus derselben, in Gestalt einer Erhöhung der bedungenen Grundrente erwerben.

Woher kann nun diese Erhöhung entnommen werden und wonach ist sie zu bemessen?

Ausschließlich aus den höheren Erträgen des landwirthschaftlichen Betriebes und nach Maßgabe ihrer Steigerung. Denn nur zu diesem Betriebe steht der Grundeigenthümer — abgesehen von der etwaigen Einräumung der ihm gehörigen Fabrikgebäude, welche abgesondert schon vergütet ist — durch Hergabe seines Grundstückes in unmittelbarer Beziehung. Jene höheren Erträge erfolgen aus der stärkeren Kultur und Düngung. Es muß daher der durch den stärkeren Viehstand und die höhere Düngerproduktion ermöglichte intensivere Kulturplan und der Absatz des nach diesem Kulturplane erfolgenden gesammten Rohproduktes nach mittleren Marktpreisen, der Ertragsberechnung zu Grunde gelegt und danach die Pachtrente gefunden werden. Auf diesem Wege kommt dann auch die Verwerthung des vom technischen Betriebe gelieferten Futters zur richtigen Berechnung. Dieses ist dem landwirthschaftlichen Betriebe als zugekauftes Futtermittel in Ausgabe zu setzen und zwar nach der wirthschaftlichen Verwerthung der auf Heuwerth reduzirten Futtermassen.

An dem Fabrikate selbst dagegen hat der Grundeigenthümer weiter keinen Antheil, da dieses, nachdem das Rohprodukt bezahlt ist, lediglich als Erzeugniß des technischen Betriebes erscheint. Es berechnen sich daher die hieraus erzielten Gewinne lediglich auf den Fabrikkonto, sie bestimmen, nach Absatz der Fabrikationskosten und der nach den Landesgesetzen auf dem Gewerbe etwa ruhenden Steuer, den Gewinn des Unternehmers. Ebenso muß er aber das, hauptsächlich wegen der mitsprechenden Handelskonjunkturen ziemlich bedeutende Risiko allein tragen, denn gerade in diesem Wirthschaftszweige, mehr als in jedem anderen, findet das **immodicum lucrum** Statt.

Wir fassen unsere Ansicht nochmals zusammen: in der Voraussetzung, daß der technische Betrieb überhaupt und in der ihm gegebenen Ausdehnung im Gleichgewichte steht mit dem landwirthschaftlichen Betriebe, daß jener Mittel ist und dieser Zweck,

wird der Werth des erzeugten Futters berechnet nach dessen Verwerthung durch die Viehstände in verkäuflichen Produkten und Düngergewinn,

wird die aus der intensiveren Kultur erfolgenden höhere Produktionsfähigkeit des Bodens der Berechnung der Erträge zu Grunde gelegt,

wird das hauptsächlichste Erzeugniß dieser stärkeren Kultur, das Rohprodukt für die Fabrik, verwerthet zu Marktpreisen,

und fällt der dadurch erfolgende höhere Reinertrag des landwirthschaftlichen Betriebes zu:

dem Grundeigenthümer dadurch, daß der Durchschnittsbetrag des Reinertrages der Berechnung der Pachtrente zu Grunde gelegt wird,

dem Unternehmer durch den für ihn aus dem lohnenderen landwirthschaftlichen Betriebe erfolgenden höheren Ueberschuß.

Die aus dem technischen Betriebe erfolgende Reineinnahme dagegen, welche besteht in der Differenz zwischen dem höheren Marktpreise des Fabrikates und dem berechneten Marktpreise des Rohproduktes, fällt allein dem Unternehmer zu.

Es haben nun aber namentlich in neuerer Zeit die technischen Betriebe eine solche Ausdehnung erhalten, daß das bisher von uns betrachtete Verhältniß derselben zum landwirthschaftlichen Betriebe nahezu in's Gegentheil umgewandelt ist. Die Fabrikation ist Hauptzweck geworden, der Bodenertrag Nebenzweck, ja eigentlich nur Mittel. Steht aber die Sache so, dann ist nicht allein das ursprüngliche Verhältniß der, der landwirthschaftlichen Produktion zu Grunde liegenden Faktoren, des Bodens, des Kapitals und der Arbeit, durchweg verändert, sondern es ist auch der ursprüngliche Zweck, Erzeugung landwirthschaftlicher Rohprodukte für den Verkehr, völlig in den Hintergrund gedrängt.

Wir glauben, die Anerkennung dieser Thatsache genügt, um die Behauptung zu rechtfertigen, daß man bei der Ertragsveranschlagung eines solchen Betriebes sich auf einem der Landwirthschaft an sich fremden Boden bewegt, auf dem also auch die für jene zutreffenden Grundsätze nicht weiter anwendbar sind. Andererseits ist aber auch, wenn eine solche Benutzungsart dauernden Bestand gewonnen hat, das zweifellose Resultat, daß das Grundstück einen ganz neuen Werth annimmt, der sich dann hauptsächlich durch seine Brauchbarkeit für die Erzeugung des einen Rohproduktes bestimmt, in ähnlicher Weise als ob

in dem Grundstücke ein werthvolleres Mineral entdeckt wäre, nach dessen Förderung sich der Werth berechnet. Wir reden hier vornehmlich von den zur Zuckerrübenkultur geeigneten Grundstücken. Bauet man doch in unseren Tagen mit einer leidenschaftlichen Hast aller Arten Zuckerfabriken, die wie Pilze aus der Erde schießen, als ob es sich nur um den gewissen Erfolg handelte, aus Zuckerrüben Thaler zu münzen.*)

Gehen aber die Pachtpreise aller solcher Grundstücke andauernd in die Höhe, so ist das ein sicheres Zeichen, daß der Werth des Grundstückes selbst, also auch die natürliche Grundrente sich gehoben hat, nur ist sie nicht mehr das Resultat landwirthschaftlicher Benutzung. Ihr Betrag ist dann gleich dem Preise jedes andern Fabrikmaterials als Marktwaare und stellt sich nach Maßgabe der Nachfrage, d. h. nach dem Nutzungswerthe, den die Käufer ihr beimessen zu können glauben. „Land zu Bauplätzen", sagt Frh. v. Monteton a. a. O. §. 58, „wie zur Rübenkultur in der Nähe von Zuckerfabriken oder unter sonst ganz exzeptionellen Verhältnissen kann nur nach den üblichen Kauf- und Pachtpreisen zutreffend gewürdigt werden." Es handelt sich also nur darum, die Waare, das Grundstück, richtig auf den Markt zu werfen, d. h. in angemessenen Bruchstücken und unter Bedingungen, die, durch möglichste Verhütung einer raubmäßigen Aussaugung, den höchsten nachhaltigen Preis sichern. Von Landwirthschaft ist dann aber nicht mehr die Rede! Will indessen der Eigenthümer nicht so spekuliren, sondern zieht er es vor, nur eine mäßige Rente zu fordern, dagegen aber Bedingungen stellen zu können, welche die Konservation des Gutes und seiner Ertragsfähigkeit als Ganzes sichern, so wird er sich an diejenigen landwirthschaftlichen Erträge halten müssen, welche der landwirthschaftliche Betrieb auf dem Gute selbst, als Glied der Fabrik, liefert. Diese Erträge aber werden dadurch erzielt, daß der unverhältnißmäßige Anbau oder gar Ankauf des Rohproduktes

---

*) Der Stein der Weisen in dieser modernen Goldmacherei ist aber nur der kräftige Schutzzoll, denn das zu prägende edle Metall steckt nicht im rübentragenden Grundstücke, sondern in den Taschen der zuckerbedürftigen Konsumenten.

große Futtermassen, einen abnormen Mastviehstand während der Kampagne und eine unverhältnißmäßige Düngerproduktion hervorrufen. Will sich also der Grundeigenthümer an die gegenwärtige Ertragsfähigkeit des Bodens halten, obgleich dieselbe nicht durch dessen eigene Kräfte entwickelt ist, so wird er den Kulturplan auf die, nach der gesammten Düngerproduktion zulässige möglichst lohnende Weise feststellen und auf dieser, nicht fingirten sondern faktischen, Grundlage die Reinertragsberechnung machen.

Keineswegs wollen wir indessen verkennen, daß dieses Verfahren der von uns stets vorangestellten Forderung: der Anschlag soll nur auf die wirklichen normalen Zustände gebauet werden, nicht Genüge leistet, aber diese Inkonsequenz wird hier zur Nothwendigkeit, weil die reelle Grundlage jedes Anschlages: landwirthschaftlicher Betrieb als Zweck, geschwunden ist, weil wir die Gränzen des landwirthschaftlichen Gewerbes und Einkommens bereits überschritten haben.

Dritter Abschnitt.

Aufstellung des Ertragsanschlages.

§. 24.

1. Nothwendiger Inhalt des Ertragsanschlages.

Wir wollen jetzt versuchen, nach den im ersten und zweiten Abschnitte entwickelten Grundsätzen den Ertragsanschlag selbst zusammenzustellen, um zu prüfen, ob diese Grundsätze die Feuerprobe der praktischen Anwendung zu bestehen vermögen.

Blickt man zurück auf die Anforderung, welche im Eingange dieser Abhandlung (§. 1) an den Ertragsanschlag gestellt sind, so lautete sie dahin:

> daß derselbe den Geldertrag ermittele, welcher unter der Voraussetzung einer regelmäßigen, landesüblichen Kulturweise und gewöhnlicher Verkehrszustände aus der Bewirthschaftung des Gutes, nach Abzug sämmtlicher Bewirthschaftungskosten, erfolgen muß,

und

> daß er das Vorhandensein dieser Voraussetzung vorführe und nachweise.

Die Arbeit wird also, um ihrem Zwecke zu entsprechen, ein Zwiefaches erfüllen müssen:

1) die wirthschaftlichen Verhältnisse des zu veranschlagenden Haushaltes und das aus demselben wirklich erfolgende Einkommen richtig zu erkennen,

und

2) den gesammten Organismus, wie den Prozeß, durch welchen in demselben das Einkommen produzirt wird, klar und übersichtlich vorzuführen und einleuchtend zu kritisiren.

Nehmen wir, in ersterer Beziehung, die von uns entwickelten Grundsätze als feststehend und maßgebend an, so ist deren Anwendung auf den einzelnen Fall, das Erkennen der Verhältnisse und das Einfügen derselben unter die allgemeinen Regeln, Sache des ökonomischen Technikers, liegt also außerhalb der Grenzen unsrer Aufgabe.

Der Werth der Vorführung und Kritik der Verhältnisse, des Haushaltes wird aber wesentlich von der zweckmäßigen Anordnung des Stoffes und der folgerichtigen Hinleitung auf das gefundene Resultat abhangen.

Diese sei also der nächste Gegenstand unserer Betrachtung.

Zunächst wird, um sich über den Gegenstand zu verständigen, von dem man handeln will, erforderlich sein

A. die Beschreibung des Gutes im Ganzen, nach seinen Hauptbestandtheilen, worin dann folgende Unterabtheilungen erscheinen müssen:

1) Lage und Klima,
2) Konsistenz des Gutes an nutzbaren Zubehörungen,
   a. Gärten,
   b. Ackerland,
   c. Wiesen,
   d. Weiden,
   e. Nebenbenutzungen.
3) Beschreibung des Gutes nach Lage und Beschaffenheit von Hof und Feld,
   a. des Hofes,
   b. der Gebäude und Bauwerke, Wege, Brunnen, Befriedigungen u. s. w., Beurtheilung des baulichen Zustandes nebst Angabe der vorhandenen wirthschaftlichen Mängel,
   c. der Gärten,
   d. des Ackerlandes nach Lage und Bodenbeschaffenheit, Klassifikation des Bodens, Gedeihen der Früchte, besondere Schwierigkeiten des Ackerbaues,
   e. der Wiesen nach Lage und Bodenbeschaffenheit, Klassifikation derselben,
   f. der Weide nach Lage und Bodenverhältnissen,

g. der Nebenbenutzungen.

Alsdann ist zu geben:

B. eine Darstellung des Wirthschaftsbetriebes.

Dazu bedarf es nicht nur einer Berichtserstattung über die einzelnen Zweige des Betriebes, wie sie wirklich sind, sondern es muß damit auch die Beurtheilung verbunden werden: ob der bestehende Betrieb der Voraussetzung einer regelmäßigen, landesüblichen Kulturweise und gewöhnlicher Verkehrsverhältnisse entspricht, und endlich müssen, soweit das nicht der Fall ist, diejenigen Veränderungen aus einandergesetzt und gerechtfertigt werden, welche einzutreten haben, um einen Normalzustand für den Normalanschlag herzustellen.

Die Darstellung des Wirthschaftsbetriebes muß demnach umfassen:

I. Das Wirthschaftspersonal:
   1) Direction der Wirthschaft,
   2) Aufsichts- und ausführendes Dienstpersonal,
   3) Lohnarbeiter, Bedürfniß und Angebot derselben, Lohnsätze, Ablohnungsweise,
   4) Beurtheilung der Angemessenheit der vorhandenen Einrichtung.

II. Die Bewirthschaftung der Haushaltsgrundstücke,
   1) des Ackerlandes,
      a. Verafterpachtung,
      b. verbleibender Kulturbestand,
      c. Darstellung des bestehenden Feldsystems,
      d. regelmäßige Kulturweise, Verfahren bei Bearbeitung des Bodens,
      e. Düngung,
      f. Kritik des bestehenden Zustandes.
   2) Bewirthschaftung der Wiesen.
      a. Wässerwiesen,
      b. Dungwiesen,
      c. zweischürige und einschürige Wiesen,
      d. Kritik des bestehenden Zustandes.

III. Die Viehhaltung.
   1) Das Spannwerk,
      a. Stärke,

b. Futterung,
c. Kritik des bestehenden Zustandes.
2) Der Rindviehstapel.
a. Race,
b. Normalbestand,
c. Ergänzung,
d. Ernährung,
e. Ertrag und dessen Verwerthung,
f. Personal,
g. Kritik des bestehenden Zustandes.
3) Die Schäferei.
a. Race,
b. Normalbestand,
c. Zuzucht,
d. Futterung,
e. Ertrag und dessen Verwerthung,
f. Personal,
g. Kritik des bestehenden Zustandes.
4. Die Schweinezucht.
a. Race,
b. Normalbestand,
c. Zuzucht,
d. Futterung,
e. Ertrag und dessen Verwerthung,
f. Personal,
g. Kritik des bestehenden Zustandes.
5) Düngergewinnung aus den vorhandenen Viehständen.

Ist auf diese Weise der Leser mit allen auf den Ertrag einwirkenden Thatsachen hinreichend vertrauet gemacht und ihm zugleich der Nachweis geliefert, daß der Veranschlager alle Eigenthümlichkeiten des Gutes gehörig erkannt hat und nach ihrer Wirkung zu würdigen weiß, so folgt dann

C. die Ertragsberechnung.

Diese wird im Wesentlichen den Weg verfolgen müssen, welchen der Prozeß des Betriebes selbst durchläuft und welchen wir im Abschnitte II ebenfalls durchwandert haben. In der Hoffnung, daß der günstige Leser sich die Mühe nicht hat verdrießen lassen, uns auf unserem Gange Schritt vor Schritt zu

begleiten, beschränken wir uns hier darauf, die einzelnen Positionen der Berechnung, unter Bezugnahme auf die Stellen, wo sie oben erörtert sind, gruppenweise zusammenzustellen. Dann aber werden wir zu prüfen haben, welche Aenderungen in ihrer Anordnung und welche Form für die Aufstellung der Berechnung sich im Interesse der Uebersichtlichkeit und Kürze empfehlen.

I. Berechnung des Rohertrages. (§§. 4, 14.)

1) vom Ackerlande:
Berechnung der, nach der geschätzten durchschnittlichen Ertragsfähigkeit und der bestehenden Fruchtfolge zu erntenden Quantitäten von Früchten, Futtergewächsen und Stroh;

2) von den Wiesen:
Berechnung der Durchschnittsernte von Heu und Grummet und des Werthes etwaiger Weidenutzung nach Kuh- oder Schafweiden; (vergl. 3.)

3) von den Weiden:
Berechnung des Weidewerths nach der Menge des Viehs, welches darauf in den durch den Wirthschaftsplan vorgeschriebenen Zeiträumen ernährt werden kann. Es ist diejenige Menge von Vieh auszusprechen, welche auf einem Morgen nach der darauf wachsenden Futtermenge, unter Berücksichtigung der Race und etwaigen Beifutters, während der Weidezeit ernährt werden kann;

4) aus den Viehständen:
a. Hornvieh.
Ertrag an Molkereiprodukten und Kälbern,
Zahl und Qualität des über den Normalbestand produzirten und deshalb abzuschaffenden Viehes, Felle;
b. Schafe,
Wolle, Verkaufs- und Schlachtvieh, Felle;
c. Schweine,
Zahl und Sorten des abzuschaffenden Viehes.

II. Berechnung der Produktionskosten. (§. 10—13.)

A. Produktionskosten, welche aus dem Rohertrage in Naturalien zu ersetzen sind.

1) Kosten, welche aus dem Betriebskapitale vorgeschossen sind (§. 10).

a. Einsaat,
b. in der Wirthschaft produzirte Düngmittel,
c. Drescherlohn,
d. Nahrungsmittel für das zu beköstigende Wirthschafts- und Dienstpersonal, Fleisch, Früchte, Milch, Butter, Käse,
e. Naturalleistungen an Tagelöhner (§. 20),
f. Futterung der Arbeits- und Nutzviehstände, einschließlich des Streustrohes.

2) Kosten für Bestandserhaltung des Wirthschaftsinventars (§. 11),
a. Naturalverwendungen für Zuzucht der Viehstände;
3) Naturalverwendungen für den Arbeitslohn des Wirthschaftsdirigenten (und seiner Ehefrau) (§. 13),
a. Nahrungsmittel für deren Unterhalt.

B. Darstellung des verkäuflichen Rohertrages durch Absatz der Ausgaben A, 1, a—f; 2, a; 3, a; vom gesammten Rohertrage.

C. Berechnung des Geldertrages.
1) Berechnung des Geldwerthes des verkäuflichen Rohertrages nach den Durchschnittspreisen (§. 15).
2) Dazu die direkte Geldeinnahme von den Gärten (§. 4) und den verafterpachteten Grundstücken.
3) Summirung aller in die Wirthschaftskasse fließenden Gelderträge.

D. Produktionskosten, welche von dem Erlöse des verkäuflichen Rohertrages in Geld zu erstatten sind.
1) Vorschüsse aus dem Betriebskapitale (§. 10),
a. für anzukaufende Sämereien,
b. für anzukaufende Düngmittel,
c. für Löhne des Aufsichts- und ausführenden Dienstpersonals,
d. Steuern für das Aufsichts- und Dienstpersonal,
e. für anzukaufende Nahrungsmittel,
f. für Arzt und Arzeneien,
g. Arbeitslöhne für die Bestellungs- und Erntearbeiten, Schafwäsche und Schur,

h. Feuerung und Erleuchtung für die Wohn=, Wirthschafts= und Stallräume,
i. für anzukaufende Futtermittel,
k. Assekuranzprämie für die Bodenprodukte gegen Hagelschlag und Feuer,
l. Kosten für Vertilgung des Ungeziefers in Feld und Haus,
m. baare Versilberungskosten der verkäuflichen Produkte.

2) Kosten für Bestandserhaltung der stehenden Kapitale. (§. 11.)
a. des Gebäudekapitals,
α. jährliche Reparaturkosten,
β. Assekuranzprämie,
γ. Neubaurente,
b. des Wirthschaftsinventars,
α. Kosten für Erhaltung der Viehstände durch Ankauf,
β. Kosten für Vieharzt und Arzneien,
γ. Werklöhne für die Geräthe,
δ. Assekuranzprämie für die Geräthe;

3) Kosten für Verzinsung der Kapitale. (§. 12)
a. des Gebäudekapitals,
b. des Wirthschaftsinventars,
c. des Betriebskapitals.

4) Geldarbeitslohn des Wirthschaftsdirigenten (und seiner Ehefrau) und Geldverwendungen für deren freien Unterhalt, (vergl. D, 1, e, f, h.) (§. 13.)

5) Absatz der Steuern und sonstigen Lasten, insoweit sie Produktionskosten sind. (§. 21.)
a. Häusersteuer. (§, 21, I, 2.)
b. andere öffentliche Lasten, welche der Wirthschaft obliegen, Kriegerfuhren, Einquartierung. (§. 21, II.)
c. (im Falle des Pachtverhältnisses) Kontraktsgebühren und Uebergabekosten. (§. 21, II. Anmerkung.)

III. Darstellung des Geld=Reinertrages der Wirthschaft durch Abzug aller Kosten. (II. A—D.)

IV. (Im Fall des Pachtverhältnisses) Zusammenstellung der Nebenleistungen, welche der Kontrakt dem Pächter auferlegt:

1) Grundsteuer,
2) öffentliche Grundlasten,
3) privatrechtliche Grundlasten,
4) sonstige zufällige Nebenleistungen.

V. (Im Falle des Pachtverhältnisses) Darstellung der baar zu bezahlenden Pachtrente.

§. 25.

2. Zweckmäßige Anordnung und Form des Ertragsanschlages.

Eine strenge Durchführung diese Reihenfolge bei der Berechnung würde indessen, durch prinzipielles Trennen von Positionen, welche in der Wirklichkeit zusammenfallen und durch Verbindung anderer in der Wirklichkeit getrennter, die Kürze und Uebersichtlichkeit wesentlich beeinträchtigen. Außerdem darf man nicht übersehen, daß im Falle des Pachtverhältnisses namentlich die Ausgaben durch spezielle Kontraktsbestimmungen fast immer wesentliche Veränderungen erleiden z. B. Abtheilungen **II**, 5 und **IV**.

Aus diesen Gesichtspunkten haben wir in dem, jetzt als Beispiel für die Anwendung der entwickelten Veranschlagungsmethode folgenden Ertragsanschlage einige Aenderungen in der Gruppirung vorgenommen. Wir werden dieselben jedesmal an der betreffenden Stelle hervorheben und zu motiviren versuchen.

Ueber die gewählte Form der Berechnung bleibt hier noch Einiges zu sagen übrig. Den wesentlichen Vorzug dieser tabellarischen Form mit begleitenden Erläuterungen finden wir darin, daß jedes einzelne Partialexempel, welches zu einem der Hauptfaktoren der Rechnung führt, für sich als abgeschlossenes Ganzes entwickelt wird, wodurch dann die Möglichkeit gegeben ist, die große Menge der einzelnen Hauptfaktoren wieder in wenige große Hauptgruppen zusammenzufassen

z. B. Tab. **I — XX** in Tab **XXI**
Tab. XXII — XXVII in Tab **XXVIII**

und so von Zeit zu Zeit einen Ruhepunkt zu gewinnen, auf welchem man mit einer ganzen Reihe von Spezialitäten abschließen und endlich das Gesammtresultat aus wenigen Positionen ziehen kann. Die Begleitung der Tabellen durch fortlaufende

Erläuterungen wird sich als nothwendig und zweckmäßig wohl durch sich selbst empfehlen.

Diese tabellarische Form haben wir zuerst in der Instruktion der Herzoglich Braunschweigschen Kammer angetroffen, ob sie dort originell ist, vermögen wir indessen nicht anzugeben. Von da überkam sie der verstorbene Amtmann Geller in Göttingen, entwickelte sie in vielen Punkten in Beziehung auf Deutlichkeit und Konsequenz, wie immer, mit großem Erfolge, und veranlaßte ihre Anwendung in einigen neueren Hannoverschen Kammeranschlägen. Leider verhinderte sein Tod die Vollendung des begonnenen Werkes.

Die von uns in dem nachstehenden Beispiele gewählte, von jenen beiden Vorbildern in vielfacher Hinsicht abweichende Zahl und Anordnung der Tabellen ist theils durch die Methode selbst, theils durch Zweckmäßigkeitsgründe veranlaßt. Ob es uns gelungen ist, uns dem angestrebten Ziele zu nähern, müssen wir dem Urtheile des günstigen Lesers anheimstellen.

Dem nachfolgenden Beispiele haben wir einen möglichst einfachen Fall untergelegt, in der Hoffnung an einem solchen die Gruppirung des Stoffes um die Prinzipien und die Konstruktion des Gebäudes leichter zu veranschaulichen, als wenn wir eine komplizirte Wirthschaft mit Vorwerken und Nebenbetrieben darzustellen versucht hätten. Wird die Methode aus diesen Grundzügen für lebensfähig erkannt, so wird sie jeder Kundige auch auf die Abweichungen und Komplikationen des ihm gegebenen Falles anzuwenden wissen. —

Vierter Abschnitt.

Beispiel eines Ertragsanschlages.

Kapitel I.

I. Beschreibung des Gutes.

A. Lage und Klima.

Die Domaine C liegt etwa 1 Stunde von der Provinzial-Hauptstadt **H** entfernt, am rechten Ufer des J-Flusses, am Rande des Flußthales. Gegen Westen und Nordwesten tritt der Höhenzug, die **, ziemlich nahe heran, derselbe ist jedoch nicht von solcher Bedeutung um auf die Temperatur-Verhältnisse durch vermehrte Frühjahrsfröste oder Feuchtigkeitsniederschläge erheblich einwirken zu können. Das Klima ist im Allgemeinen das des ganzen Thales. Der Boden ist theils aufgeschwemmter Thalboden, theils, namentlich gegen den Höhenzug hin, ein kalk-haltiger Diluvialboden. Derselbe ist zum Anbaue der meisten unserer Kulturgewächse geeignet.

B. Konsistenz des Gutes.

Aus der im Jahre 1849 beendigten Verkoppelung der Feldflur von C ist das Gut hervorgegangen mit dem, jetzt zur Veranschlagung kommenden Gesammtbestande von

1. Gärten	9	Morgen	34,5	Q.-R.
2. Ackerland	702	„	38,25	„
3. Wiesen	90	„	34,0	„
4. Weiden	87	„	92,3	„
5. unbrauchbarer Boden	5	„	60,5	„
	895	Morgen	19,55	Q.-R.

Außerdem sind mit demselben folgende Nebennutzungen verbunden:

6. Die Fischerei im Flusse J.
7. Die niedere Jagd auf den Haushaltsgrundstücken.

C. Lage und Beschaffenheit von Hof und Feld.

I. Gebäude und sonstige Bauwerke.

Ueber die Gebäude des Haushaltes ist im Jahre 1850 eine ausführliche Beschreibung durch die Bauverwaltung aufgestellt. Unter Bezugnahme auf diese wird es hier nur einiger kurzer Bemerkungen sowie der Andeutung der hauptsächlichsten baulichen und wirthschaftlichen Mängel bedürfen.

1. Beschreibung der vorhandenen Baulichkeiten nebst Angabe der wesentlichsten wirthschaftlichen Mängel.

Der Wirthschaftshof ist regelmäßig bebauet, derselbe wird durch das s. g. Meiereigebäude in zwei fast gleiche Hälften getheilt, den eigentlichen Wirthschaftshof und den Schäfereihof. Auf ersterem befindet sich

1. das Wohnhaus.

Dasselbe ist 2 Stockwerke hoch, von Fachwerk und sehr leicht gebauet, übrigens aber zweckmäßig und wohnlich eingerichtet.

Der Brunnen für den inneren Haushalt befindet sich hinter dem Wohnhause im s. g. Hausgarten.

2. Das Pferdestallgebäude

besteht aus 2 Stockwerken, wovon der untere aus Bruchsteinen in Kalkmörtel gemauert, der obere aus eichenem Fachwerke mit Lehmsteinen ausgeführt ist. In demselben befinden sich:

a. der wohleingerichtete Molkenkeller,
b. ein Gemüsekeller,
c. der Pferdestall mit Raum für 20 Pferde und Knechtekammer,
d. das Schweinehaus mit 6 Sauköthen, 2 Kempen-, 3 Fasel- und 2 Mastställen.

Letzteres ist sehr feucht, wodurch eine bedeutende Sterblichkeit des Viehes veranlaßt wird. Es möchte sich zur Abstellung dieses Umstandes empfehlen, das Haus mit Drainsträngen zu

umziehen, deren Abfluß nach dem Mühlenfreifluthgraben passend anzulegen sein dürfte.

Im zweiten Stocke befindet sich:

e. der Heckselboden für die Pferde,

f. ein Fourage= und Kaff=Boden,

g. 2 Gerätheкammern,

h. Im Dache liegt ein über das ganze Gebäude sich erstreckender Fruchtboden.

3. Das Scheunengebäude

mit daran gelehnten 2 Anbauen.

Das Gebäude selbst, 2 Stockwerke hoch, ist aus eichenem Fachwerke, mit Lehmsteinen ausgemauert, aufgeführt. Darin befinden sich 3 Queertennen und 3 Bansenräume, ferner im untern Stocke des südlichen Giebels die Rademacherei und der Gerätheraum.

Der Scheunenraum ist bei mittleren Ernten ausreichend.

Von den zwei an die Scheune gelehnten Anbauen enthält

a. der südliche, einen Ackergerätheraum und einen Holzstall;

b. der nördliche, eine Wagenremise und einen Schweinestall mit einer kleinen Futterdiele, 2 größeren und 1 kleineren Köthe.

4. Das Meiereigebäude

entspricht an Größe dem Pferdestallgebäude, ist im unteren Stocke größtentheils aus Fachwerk und mit Bruchsteinen ausgemauert, nur am östlichen Giebel findet sich ein aus Bruchsteinen massiv aufgeführter Theil. Das obere Stockwerk besteht aus Fachwerk mit Lehmsteinen ausgemauert. In diesem Gebäude befinden sich:

a. der Kuhstall, mit 1 Futterdiele und 3 Doppelständen für Milch und Jungvieh und 1 Ochsenstande.

Derselbe bietet im Ganzen Raum für 56 Stück Großvieh.

Auf einem Senkgebälke über dem Ochsenstande befinden sich die Schlafstellen für die Kuhknechte.

Der Raum ist für die Bedürfnisse der Wirthschaft ausreichend. Am Ende der Futterdiele ist ein Brunnen angelegt, welcher durch den über den Hof fließenden Bach, die Rausche, gespeist wird.

Die innere Einrichtung giebt zu folgenden Ausstellungen Veranlassung.

1. Die Futterdiele ist zu eng. Es muß deshalb das Grünfutter mit Mühe und Umständlichkeiten auf den Boden geschafft und dort geschnitten werden. Die aus dem frischen Klee verdunstende Feuchtigkeit schlägt sich an dem Gebälke und den Dachsparren nieder und nützt dieselben rasch ab. Ein Gleiches entsteht
2. durch den fehlenden Verschluß der zum Futterboden führenden Treppe, indem die Ausdünstung des Viehes nicht nur auf das oben gelagerte Trockenfutter, sondern namentlich auch auf die Fußbodendielen und das Gebälk des Bodens äußerst nachtheilig einwirkt.

Das zweite Stockwerk dient zum Schneideboden, Strohplatze und Futterboden.

Im untern Stocke des östlichen Giebels befinden sich
die Gesindestube,
die Back- und Wasch-Diele
mit drei eingemauerten Kesseln und einem Trockenofen,
der Backofen,
die Backstube,
die Obstkammer,
im zweiten Stocke befinden sich
3 Hühnerställe,
1 Schrotboden,
1 Fellboden.

5. Das neue Federviehhaus

ist massiv von Backsteinen aufgeführt. Dasselbe enthält 3 größere Räume für Gänse, Enten und Puter, 2 kleinere Brüträume; außerdem 3 Aborte.

6. Die Miststätte

vor dem Kuhstalle ist ungepflastert. In derselben wird sämmtlicher auf dem Wirthschaftshofe gewonnener Mist gesammelt. Es befindet sich an ihrer nördlichen Seite 1 Jauchebehälter und 3 andere kleinere unmittelbar vor dem Kuhstalle.

Der Mangel eines festen Untergrundes und genügender Abwehr gegen den Zufluß von Regenwasser, wie auch die Unzweckmäßigkeit der vorhandenen mehreren Jauchebehälter von ungenügender Größe, muß hervorgehoben werden.

Auf dem Schäfereihofe befindet sich

1. Der große Schafstall

aus eichenem Fachwerke mit Bruchsteinen aufgeführt. Derselbe bietet Raum für 600 Schafe.

Der darüber befindliche, mit Lehmschlag versehene Boden dient zur Aufbewahrung der Fourage.

Die Luken zum Aufbringen und Herabwerfen des Futters befinden sich in der Mitte des Stalles. Diese Vorrichtung läßt den Dunst ungehindert auf den Boden dringen, wodurch Futter und Bedachung leidet.

2. Der neue Schafstall

von eichenem Fachwerke, mit Bruchsteinen ausgemauert, aufgeführt, bietet Raum für 250 Schafe. Der Dachraum dient zur Aufnahme von Fourage. Der Stallraum für die Schäferei ist demnach ausreichend.

3. Das Deputat, oder Schäferhaus,

aus Fachwerk aufgeführt, enthält Wohnungen für 2 Familien, dieselben sind zur Zeit dem Schafmeister und ersten Schäferknechte unentgeltlich eingeräumt.

Das für die Viehstände erforderliche Wasser liefert der über den Schäfereihof fließende Bach und ein am südlichen Anbaue der Scheune befindlicher Brunnen mit Saugpumpe.

Der gesammte Wirthschaftshof ist in neuerer Zeit durch massive Mauern vollständig äußerlich befriedigt worden.

2. Fehlende Baulichkeiten.

Von den für den wirthschaftlichen Betrieb erforderlichen Räumen fehlen:

1) Kellerraum zur Aufbewahrung der Runkelrüben uud Kartoffeln. Bis auf einen kleinen Theil der letzteren muß die ganze Ernte in Dimmen gelegt werden, und es ist sogar nicht einmal ein Raum vorhanden, um einen Vorrath für nur wenige Tage auf dem Hofe unterzubringen;
2) ein zweckmäßig belegener und genügend geräumiger, bedachter Platz zum Unterstellen der Ackergeräthe im Schutze gegen die Witterung.

II. Gärten.

Der Haushalt benutzt nach vorgenommener Vermessung, als

	Gemüseland.	Baum= u. Gras=Garten.	Deputatgärten.
1. den Hausgarten	2 Mg. — □R.	— Mg. 63,5 □R.	— Mg. — □R.
2. vom Kuhanger	— „ 68 „	2 „ — „	— „ — „
3. den Kirchengart.	— „ — „	2 „ 35 „	— „ — „
4. an der Rausche	— „ — „	— „ — „	1 „ 62,5 „
5. in der Mühlen= breite	— „ — „	— „ — „	— „ 45,5 „
Summa	2 Mg. 68 □R.	4 Mg. 98,5 □R.	1 Mg. 108 □R.

Vom Hausgarten dienen 63,5 □R. und vom Kuhanger 2 Mg. zu Vergnügungs=Anlagen.

Das Gartenland gehört zu den besten Bodenklassen vor C und ist zum Gemüsebau vortrefflich geeignet. Auch fand ich die Gärten durchgehends in einem guten Kulturzustande. Für die Obst= und Gartenfrüchte ist guter Absatz in H vorhanden. Die Befriedigungen der Gärten bestehen, soweit sie nicht durch die Gebäude selbst gebildet werden, in Mauern, Staketen, Hecken und dem Bette der Rausche.

III. Das Ackerland.

1. Lage desselben.

Das Ackerland liegt seit der im Jahre 1849 beendeten Verkoppelung in großen zusammenhängenden Breiten. Nur in die s. g. Wendelsbreite greift ein Theil der Feldmark von **N.** ein. Die Felder beginnen westlich des Dorfes und erstrecken sich von da, zwischen der **A**'schen Grenze und der Rausche, der Feldmarkgrenze entlang bis an die Landstraße von **H** nach **D**. Jenseit derselben erstrecken sie sich, längs dem Hundegraben in einem langen, schmalen Streifen bis zur Feldmarksgrenze von **D** und **E** am Ochsensteine. Die von **H** nach **D** führende Landstraße theilt die Haushaltsländerei in zwei fast gleiche Theile. Die zu den Grundstücken führenden Wege sind bei der Verkoppelung zweckmäßig angelegt.

Chaussirt ist bislang nur ein Theil des nach **E** führenden Gemeindeweges, welcher auch als Weg nach dem am Ochsensteine liegenden Haushaltslande dient.

Die Lage der Felder zum Gehöfte ist daher als ungünstig zu bezeichnen, da dieses nach obiger Beschreibung an einem der

beiden äußersten Punkte der Felder liegt, daher der größte Theil derselben etwa $^3/_4$ Stunden vom Hofe entfernt ist.

2. Bodenbeschaffenheit.

Die Bodenbeschaffenheit der Ländereien ist außerordentlich verschieden, sie wechselt vom aufgeschwemmten, tiefgründigen, kalkhaltigen Lehmboden bis zum mehr oder minder flachen und kalkhaltigen Thonboden mit undurchlassendem Untergrunde. An einzelnen Orten, namentlich am Kälberberge tritt der Kalkstein=fels zu Tage. Von diesen Flächen sind nur die unteren Rän=der zum Getreidebaue tauglich.

Die Abdachung ist südlich der Landstraße eine nördliche, jedoch so flach, daß Luft und Sonne völlig einwirken können, nördlich der Landstraße ist dieselbe südöstlich, daher günstig.

Die Feldmark ist mäßig hügelig, zum Entwässern geeignet, aber auch, wegen des großentheils undurchlassenden Untergrun=des, dessen dedürftig. Drainirungen sind nothwendig, auch theilweise schon ausgeführt.

3. Klassifikation.

Wegen der großen Verschiedenheit der Ländereien habe ich dieselben in 9 Klassen getheilt und jede Breite daneben mög=lichst charakterisirt, wie aus der nachfolgenden Tabelle zu ent=nehmen:

Karte No.	Namen der Ackerbreiten	Flächen-Gehalt Mg.	Q.-R.	Beschreibung der Ackerbreiten.	1. Kl. M.	R.
69	Mühlenbreite . .	5	40	Aufgeschwemmter, milder, tiefgründiger, kalkhaltiger Lehmboden	5	40
70	Kuhanger	12	2	desgl.	11	100
72 73	Reiterkamp und Lämmerkamp . .	11	7	Flacher kalkhaltiger Thonboden mit undurchlassendem Untergrunde, mit geringem Gefälle, der Ueberschwemmung ausgesetzt	.	.
76	Eichelberg	41	91,2	Mergelunterlage	.	.
78	Kesselthal	196	98,85	Theils guter Lehmboden, theils Lehmboden mit undurchlassenden Untergrunde, in den oberen Partien rother Thonboden mit undurchlassendem Untergrunde	.	.
79	Rauschenbreite .	25	90	Aufgeschwemmter, milder, kalkhaltiger Lehmboden mit gutem Untergrunde, ein geringer Theil rother Thonboden	.	.
80	Fuchslöcher	23	24	Dieselben Bodenverhältnisse, wie bei vorstehender Nummer, nur eine theilweise etwas flachere Ackerkrume . . .	.	.
81	Förstermorgen .	225	70,7	Zum größten Theile ein milder kalkhaltiger Lehmboden, stellenweise mit undurchlassendem Untergrunde, der auch an einzelnen Punkten als Thon zu Tage tritt	.	.
82	Eichelberg	37	11	Lehmboden mit wenig Kalk, Untergrund undurchlassend . .	.	.
84	Kälberberg	95	107	Flacher sehr kalkhaltiger Thonboden, stellenweise mit Kalksteingerölle stark vermischt, an einigen Punkten tritt der Fels zu Tage, nordwestlich steil abhängend	.	.
83	Ochsenstein	26	115	Lehmboden ohne erheblichen Kalkgehalt, Untergrund undurchlassend	.	.
	Summa	702	38,25		17	20

2. Klasse		3. Klasse		4. Klasse		5. Kl.		6. Klasse		7. Klasse		8. Kl.		9. Klasse	
M.	R.	M.	R.	M	R.	M	R.	M	R.	M	R.	M	R.	M.	R.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	22	.	.
.	.	.	.	11	7	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
11	79,5	6	49	2	44	.	.	9	25	7	57,2	4	76,5	.	.
35	32,3	137	47,0	18	6,55	.	.	3	41,5	2	91,5	.	.	.	.
23	4,5	.	.	.	.	.	.	1	8	.	11	.	.	1	36,5
12	32	.	.	10	112	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
93	31	99	64,7	24	36	.	.	2	21	4	82	1	76	.	.
.	22	15	.	22	90,5	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	1	4	85	.	115	10	19,5	9	110,5	15	86	53	80
.	.	.	.	.	.	26	115	.	.	.	.	.	.	.	.
175	111,3	258	41,7	94	21,05	27	110	26	85	24	112,2	22	20,5	54	1,165

4. Gedeihen der Früchte.

Im Allgemeinen ist das Ackerland vor C. zum Anbaue aller Früchte geeignet, vorzugsweise jedoch für Roggen, Kartoffeln, Klee und Hafer. Gerste gedeiht sehr gut nur nach Hackfrüchten. Weizen liefert genügende Erträge nur auf einigen, besonders kalkhaltigen Bodenarten und im Wechsel nach Klee.

5. Unkräuter und andere Feinde des Ackerbaues.

Ein Befallen der Früchte kommt nur ausnahmsweise vor. Von Unkräuten zeigen sich am häufigsten der Hederich, die Diestel und in nässeren Lagen vornehmlich die Queke. Duwock findet sich vereinzelt am Ochsensteine. Schneckenfraß kommt in den höheren Lagen am Ochsensteine vor. Die Mäuse sind ein sehr häufige Plage der unteren besseren Feldlagen.

IV. Die Wiesen.

1. Lage.

Die Wiesen liegen theils im J. thale in der Nähe des Gehöftes, theils zerstreut in den Niederungen zwischen den Feldern. Erstere haben theils aufgeschwemmten, theils bruchartigen Boden, letztere die den umliegenden Feldern entsprechenden Bodenarten.

2. Klassifikation.

Ich habe dieselben, wie die nachfolgende Uebersicht nachweis't, nach der Qualität des darauf wachsenden, theils süßen, theils saueren und geringen Heues in 3 Klassen getheilt unter Hinzufügung einer Beschreibung ihrer Bodenbeschaffenheit.

Den Ueberschwemmungen der J. sind ausgesetzt etwa 60 Morgen.

Lfde. No.	No. der Kabel	Benennung der Wiese.	Größe M.	□R.	Beschreibung der Wiese.
1	71	Die Bullenanger	29	101,5	An der J. zum größten Theile aufgeschwemmter, milder Lehmboden, ein Theil kalkhaltiger Thonboden.
2	74	Die Lämmerkampswiese	7	30,5	Aufgeschwemmter kalkhaltiger Thonboden.
3	75	Die Bruchwiese.	20	27,5	Moorboden, nur an den Rändern Lehmboden, geringes Gefälle zur Entwässerung.
4	77	Die Papenwiese.	2	101,5	Lehmiger Bruchboden, ohne Gefälle zur Entwässerung.
5	78	Die Kesselthalswiese	16	58	Aufgeschwemmter Lehmboden
6	81	Die Hundewiese.	13	65	Auf den Höhen milder, guter Lehmboden, in den Niederungen Moorboden.
7	82	An der Haide..	.	10	desgl.
		Summa	90	34	

Das wegen wiederkehrender Ueberschwemmungen von dem Ertrage der Wiesen abzusetzende $^1/_{24}$ ist bei der Schätzung der Erträge berücksichtigt.

Ertrag pro Morgen. Centner.	Ertrag Qualität I. Ctr.	II. Ctr.	III. Ctr.	Im Ganzen Ctr.	
20 Mrg. I. 24 Ct. 9M. 101,5 II. 20 Ct.	480,0	196,9	.	676,9	
12 Ctr. I.	87,0	.	.	87,0	
5 M. II. 20 Ct. 15M. 27,5 III. 22 C.	.	100,0	335,0	435,0	
1 M. II. 12 Ct. 1M 101,5 III. 12 C.	.	12,0	22,2	34,2	
½ I. 18 Ct. ½ III. 12 Ct.	148,4	.	98,9	247,3	10 Morgen werden geweidet und dienen zur Trift zu der Weide am Ochsensteine und an der Haide.
3. 65. III. 12 Ct.	.	.	42,5	42,5	
III. 12 Ct.	.	.	1,0	1,0	
	715,4	308,9	499,6	1523,9	

V. Die natürlichen Weiden, Aenger.

1. Lage.

Die Lage der Aenger ist entschieden ungünstig. unter einander und von jenem sehr entfernt, der Ochsenstein sogar 1 Stunde. unter sich und zum Wirthschaftshofe Sie liegen außer Zusammenhang

2. Bodenverhältnisse.

Die Bodenverhältnisse sind verschieden, im Hundegraben milder, guter, süße Kräuter produzirender Lehmboden, am Kälberberge flacher kalksteinhaltiger Thonboden, im Lämmerkampe Thonschiefer, auf der Haide und am Ochsenstein kalter Lehmboden, der nur saure Gräser und Haide trägt und sehr von Ameisen und Maulwürfen heimgesucht wird.

Die Aenger geben den Schafen eine gesunde Weidenahrung, zur Verwandlung in Ackerland eigneten sich nur noch die am Ochsenstein belegenen Flächen.

VI. Die Fischerei in der Rausche.
VII. Die niedere Jagd auf den Haushaltsgrundstücken.

Beide sind beinahe ohne Rohertrag, jedenfalls ohne Reinertrag.

Kapitel II.

II. Darstellung des Wirthschaftsbetriebes.

A. Das Wirthschaftspersonal.

1. Direktion der Wirthschaft und des Haushaltes.

Die obere Leitung und Beaufsichtigung des gesammten Wirthschaftsbetriebes wird von dem Wirthschaftsdirigenten in Person geführt, der innere Haushalt nebst dem Molkenwesen steht unter der Oberaufsicht seiner Ehefrau. Kinder, deren Hülfe in der Wirthschaft verwendet würde, sind nicht vorhanden.

2. Das Aufsichts- und Dienstpersonal.

Das Aufsichts- und Dienstpersonal besteht aus:

a. männlichen Personen

1 Verwalter,
1 Volontair, der aber nicht zur Berechnung gezogen ist,
1 Hofmeister,
1 Scheunenvogte,

4 Groß } Knechten für die Ackergespanne,
4 Klein }
1 Schafmeister,
1 Schäferknechte,
1 Lämmerjungen für den Sommer,
2 Kuhknechten,
1 Schweinehirten.

in Allem 18 männliche Personen.

b. weiblichen Personen.

1 Haushälterin, die zugleich das Molkenwesen besorgt,
1 Kostgängerin zu deren Aushülfe (ist nicht zur Berechnung gezogen),
1 Küchenmagd,
2 Viehmägden, von denen die eine täglich zweimal als Milchverkäuferin nach H. geht,
1 Hausmagd, für die bei dem höheren Wirthschaftspersonale erforderliche Aufwartung und die niederen häuslichen Arbeiten. Die Gehalte und Löhne dieses Personals ergeben sich aus **Tab. XXII, und X, B.**

in Allem 6 weibliche Personen.

3. Die Lohnarbeiter.

Das Dorf C. und die nächst gelegenen Ortschaften befriedigen das Bedürfniß an Lohnarbeitern nur in mäßiger Weise. Zur Erntezeit tritt leicht Mangel an Arbeitskräften ein. Die Taglohnsätze sind im Winter $4^2/_3$ *ggr* und im Sommer $5^1/_3$ *ggr* für den männlichen, und 4 *ggr* bez. $4^2/_3$ *ggr* für den weiblichen Arbeiter. Indessen ist es hinsichtlich des bei weitem größten Theils der Arbeiten gelungen, die Arbeiter zur Annahme von Akkordlöhnen zu bestimmen, welche aus **Tab. XXII. A. D.** des Näheren zu ersehen sind. Soweit dieses nicht der Fall, habe ich doch im Interesse der Uebersichtlichkeit und Vereinfachung der Rechnung die Taglohnsätze für Ausführung der einzelnen Arbeit auf Akkordsätze reduzirt. Der Drescherlohn (**Tab. IX**) beträgt für das Wintergetreide $^1/_{18}$, für Sommergetreide und Bohnen $^1/_{16}$ der ausgedroschenen Körner. Die allgemeinen

Wahrnehmungen über die Nothwendigkeit einer Einrichtung der Ablohnungsweise, wodurch genügende Arbeitskräfte der Wirthschaft dauernd gesichert werden, sind auch hier gemacht worden. Einiges ist in dieser Beziehung durch Abgabe von Garten= und Ackerland an die ständigen Tagelöhner (Tab. XIX und XX) geschehen. Arbeiterwohnungen sind bei dem Gute nicht vorhanden.

4. Angemessenheit der vorhandenen Einrichtung.

Gegen die Nothwendigkeit eines Personals von insgesammt 24 Personen, außer den beiden Wirthschaftsdirigenten, und gegen die Angemessenheit ihrer Vertheilung und Verwendung bei den verschiedenen Wirthschaftszweigen, wie gegen das Bedürfniß an Handarbeitern und den Aufwand dafür, habe ich keine Erinnerungen zu machen, und werde dieselben daher auch (vergl. Tab. XXII und Erläuterung S. 124) zur Berechnung brin=gen, soweit nicht die oben ausdrücklich hervorgehobenen Aus=nahmen Platz greifen.

B. die Haushaltsgrundstücke.

I. Das Ackerland.

1. Verafterpachtung.

Von dem Ackerlande zu . . . . . 702 Mg. 38,25 □R.
sind an die Tagelöhner ständig verafter=
pachtet:

a. im Kesselthale zu 6 ₰ . . . 112 □R.
b. daselbst zu 1 ₰ 12 ggr . . 20 „
1 „ 12 „

2. Verbleibender Kulturbestand.

Es bleiben demnach zu eigener Cultur übrig 701 Mg. 26,25 □R.

3. Künstliche Weiden und Futterbau.

Da die vorhandenen natürlichen Weidereviere, einschließlich der Stoppelweide, zur Ernährung der Schäferei nicht ausrei=chen, so hat man auf Einrichtung künstlicher Weideschläge in die Fruchtfolge beim Ackerbaue Bedacht nehmen müssen. Außer=dem ist bei dem unzulänglichen Wiesenwachse zur Durchführung der Stallfütterung des Rindviehes und zur Durchwinterung der Schafe ein ausgedehnter Anbau von Futtergewächsen, sowie Niederlegung von Feldern mit Luzerne und Esparsette erfor=derlich.

Diese Umstände, verbunden mit der so sehr verschiedenartigen Beschaffenheit des Haushaltsareals ließ die Einführung verschiedener Rotationen nothwendig erscheinen.

4. Darstellung des bestehenden Fruchtfolgesystems.

Ich erlaube mir nun zunächst, das auf diese Rotationen gebauete Fruchtfolgesystem, wie ich dasselbe vorgefunden habe, hier kurz zusammenzustellen, und sodann die daran zu knüpfenden gutachtlichen Betrachtungen folgen zu lassen:

Rotation I.

Kuhanger und Mühlenbreite 17 Mg. 42 QR.

1. Kartoffeln (stark gedüngt)	3 "	56 "
2. Mohrrüben	3 "	56 "
3. Gerste	3 "	56 "
4. Mohrrüben (gedüngt)	3 "	56 "
5. Weizen	3 "	58 "
	17 Mg.	42 QR.

Rotation II.

In derselben befinden sich folgende Ackerbreiten:

von den Fuchslöchern	23 Mg.	24 QR.
von der Rauschenbreite	25 "	90 "
vom Reiterkampe	11 "	7 "
im Kessenthale	5 "	119 "
	66 Mg.	— QR.

1.	Runkelrüben (stark gedüngt)	13 Mg.	24 QR.
2.	Weizen	6 "	72 "
	Gerste	6 "	72 "
3.	Klee	6 "	72 "
	Bohnen (gedüngt)	6 "	72 "
4.	Lein (für die Tagelöhner)	6 "	72 "
	Roggen	6 "	72 "
5.	Roggen (gehürdet)	6 "	72 "
	Hafer	6 "	72 "
	Summa	66 Mg.	— QR.

Rotation III.

Hierin befinden sich die Ackerbreiten

vom Kesselthale: 189 Mg. 88 QR.

	Uebertrag	189 Mg.	88 QR.
von den Förstermorgen		225 Mg.	71 QR.
vom Lämmerkampe		24 „	— „
vor der Heide		16 „	81 „
		456 Mg.	— QR,

1.	Wintersaat	28½ Mg.
	Hackfrucht (stark gedüngt)	28½ „
2.	Roggen	28½ „
	Gerste	28½ „
3.	Klee	57 „
4.	Weizen (gehürdet)	28½ „
	Roggen do.	28½ „
5.	Hafer	57 „
6.	Bohnen (gedüngt)	57 „
7.	Roggen	57 „
8.	Brache (stark gedüngt und gehürdet)	28½ „
	Hafer	28½ „

Summa 456 Mg.

Rotation IV.

Hierin befinden sich die Ackerbreiten:

vom Kälberberge	82 Mg.	47 QR.
vor der Haide	21 „	31 „
am Ochsensteine	26 „	115 „
	130 Mg.	73 QR.

1.	Weide (zu Johannis umgebrochen, als Brache behandelt und gedüngt	21 Mg.	92 QR.
2.	Roggen	21 „	92 „
3.	Rauhzeug	16 „	92 „
	Erbsen	5 „	— „
4.	Roggen (gehürdet)	21 „	92 „
5.	Weide (mit Thimotheegras, weißem und gelbem Klee angesamt)	21 „	92 „
6.	Weide	21 „	93 „

Summa 130 Mg. 73 QR.

V.

Außerhalb dieser Rotationen sind niedergelegt, vom Kälberberge

zu Esparsette . . . . . 13 Mg. 60 DR.
und vom Lämmerkampe
zu Luzerne . . . . . 17 „ 91 „

Je nachdem diese Futterkräuter abgängig werden, sollen andere gleich große Flächen wieder angesamt werden. Die bisherigen umgebrochenen Felder werden alsdann in die betr. Rotationen wieder eingereihet.

5. Erläuterung zu dem vorstehenden Fruchtfolgesysteme.

Die Rotationen **I.** und **II.** umfassen die vorzüglichen und besseren Bodenklassen des Haushaltslandes und zugleich die dem Hofe nahe gelegenen Ländereien. Dieselben sind daher zweckmäßig gewählt:

in der Rot. **I.** zum Anbaue von Hackfrüchten für den Haushalt, in der Rot. **II.** zum Anbaue von Futtergewächsen behuf Stallfütterung des Hornviehes.

Die Rotation **III.** umfaßt den größten Theil des Ackerlandes von geringerer Güte und in weiterer Entfernung, sie dient vorzugsweise für den Körnerbau einschließlich des Rapses.

Die Rotation **IV.** begreift die geringsten und am entferntesten belegenen Ackerländereien. Sie ist daher vorzugsweise für Anbau künstlicher Weide zur Ernährung der Schafe bestimmt.

Zu **V.** Der Luzerne- und Esparsettenbau rechtfertigt sich, theils durch das darüber Eingangs dieses Abschnitts Gesagte, theils durch die Erwägung, daß die zum Esparsettebau ausgewählten Grundstücke sich ihrer Bodenbeschaffenheit wegen nur zu diesem Anbaue eignen und der dadurch bewirkten Melioration wohl bedürfen, die Luzerne aber ein vorzügliches und in der Eintheilung des Futterjahres nicht wohl zu entbehrendes Grünfutter für das Hornvieh liefert.

6. Zusammenstellung des auf jede Frucht verwandten Areals.

Nach dem so eben dargestellten Fruchtfolgesysteme werden also gebauet:

1. Raps.	Rot. III.	1.	28 Mg. 60 DR.
2. Weizen.	„	I.	5.
	„	II.	2.
		Latus	28 Mg. 60 DR.

			Uebertrag	28 Mg.	60 QR.
3. Roggen	Rot.	III. 4.	38 Mg.	70 QR.	
	"	II. 4.			
	"	II. 5.			
	"	III. 2.			
	"	III. 4.			
	"	III. 7.			
	"	IV. 2.			
	"	IV. 4.	170 Mg.	88 QR.	
4. Gerste	"	I. 5.			
	"	II. 2.			
	"	III. 2.	38 "	68 "	
5. Hafer	"	II. 5.			
	"	III. 5.			
	"	III. 8.	92 "	12 "	
6. Bohnen	"	II. 3.			
	"	III. 6.	63 "	72 "	
7. Rauhzeug	"	IV. 3.	16 "	92 "	
8. Erbsen	"	IV. 3.	5 "	— "	
9. Klee	"	II. 3.			
	"	II. 3.	63 "	72 "	
10. Weide	"	IV. 1.			
	"	IV. 5.			
	"	IV. 6.	65 "	37 "	
11. Runkelrüben	"	II. 1.	13 "	24 "	
12. Kartoffeln					
a. für die Leute	"	III. 1.	12 "	— "	
b. „ den Haushalt	"	I. 1.			
	"	III. 1.	19 "	116 "	
13. Leinland					
für die Leute	"	II. 4.	6 "	72 "	
14. Mohrrüben	"	I. 2.			
	"	I. 4.	6 "	112 "	
15. Reine Brache	"	III. 8.	28 "	60 "	
16. Esparsette	"	V.	13 "	60 "	
17. Luzerne	"	V.	17 "	91 "	
			Summa	701 Mg.	26 QR.

7. Regelmäßige Kulturweise, Verfahren bei Bearbeitung des Bodens.

Bei allen angebaueten Fruchtarten wird 5—7″ tief gepflügt, mit Ausnahme der Runkelrüben, zu welchem im Herbste 13″ tief gepflügt wird. Die Zahl der Pflugfurchen und Eggearten richtet sich nach der Vorfrucht. Zur gewöhnlichen Bearbeitung des Landes werden der Ruchadlopflug und die gewöhnliche Egge und Walze benutzt, daneben auch die schwere schrägzackige belgische Egge und die Löffelegge, hauptsächlich zur Vertilgung der Queken; ferner der Exstirpator und der Grimmer, zum Aufreißen der Kleenarbe und Weide und zum Unterbringen des Saatkorns bei der Sommerfrucht auf geruhrtem Lande, wo sie die Saatfurche ersetzen; endlich bedient man sich zum Zerschlagen der Schollen und zum Schließen der Ackerkrume mit großem Erfolge der Ringelwalze.

Die Bohnen werden in 10″ breiten Reihen auf 3″ Entfernung gepflanzt, später mit der Hand zweimal behackt, ebenso die Erbsen. Die Kartoffeln werden in 2′ breiten Reihen auf 1½′ Entfernung mit dem Spaten gepflanzt und ebenfalls zweimal behackt.

Die Runkelrüben werden mit der Hand in Kernen auf 1½′ Quadrat gelegt, je 5 Kerne in ein Loch; sobald die Pflänzchen erscheinen, werden sie losgehackt, später verzogen, so daß nur die kräftigste Pflanze stehen bleibt, im Laufe des Sommers werden sie alsdann 3—4 mal behackt, später gebladet und zu Ende Oktober, nachdem die Blätterkrone abgeschnitten ist, mit der Hand aufgezogen, gereinigt und in Dimmen gelegt.

1 Gespann Pferde pflügt, in mittlerer Entfernung vom Hofe täglich etwa 4 Morgen (à 120 Q.-R.) und egget während derselben Zeit etwa 40 Morgen.

8. Düngung.

Zu düngen sind jährlich:

mit Mist	162 Mg.	60 Q.-R.
mit Hürdeschlag	113 „	104 „

Der zur Mistdüngung zu 6 Fuder für den Morgen, das Fuder zu etwa 30 Centner gerechnet, erforderliche Dünger wird, wie weiter unten (Seite 115, 121) nachgewiesen werden soll, vollständig genügend in der Wirthschaft erzeugt.

Der Hürdeschlag dagegen kann auf 113 Mg. 104 Q.=R. nicht vollständig gegeben werden. Es werden 700 Schafe gehalten, mit diesen können in 120 Nächten, welche die Schafe im Freien zubringen, und wenn 1400 Stück einen Morgen beliegen, nur etwa 60 Morgen behürdet werden; es fehlt daher der Hürdeschlag auf 50 Morgen.

9. Künstliche Düngemittel.

Zum Ersatze dieser nothwendigen Düngung sind bislang verwandt.

a. Guano auf 20 Morgen
à 1 Ctn. . . . . 20 Centner

b. Chilisalpeter auf 15 Mg.
à 1/3 Centner . . . . . 5 „
mit Zusatz von 1/3 Ctn.
Kochsalz pro Morgen . . 5 „

c. Knochenmehl (aufgeschlossen)
auf 15 Mg., à 2 Centner 30 „

Den gewonnenen Erfahrungen nach ist die Wirkung des Guano und Chilisalpeters als auf 1 Ernte beschränkt, die des aufgeschlossenen Knochenmehls als für 2 Ernten ausreichend anzunehmen.

Außerdem werden noch zur Bedüngung von 95 Mg. Klee, Luzerne und Esparsette 285 Himten Gyps in jedem Frühjahre verwandt.

10. Das gegenwärtige Feldsystem ist beizubehalten.

Da ich nun, nach Erwägung aller im Vorstehenden hervorgehobenen Einzelnheiten, namentlich des Verhältnisses der den einzelnen angebaueten Früchten zugewiesenen Fläche, der genügenden, mit einander im Gleichgewichte stehenden Futter= und Strohproduktion und des durch den Zustand der Felder und den Gesammteindruck der Wirthschaft bezeugten unverkennbaren Fortschrittes derselben, die Art der Feldbestellung für zweckmäßig halten muß, so habe ich kein Bedenken getragen, dieselbe meiner Berechnung der Erträge zu Grunde zu legen und mich somit gern den wirklich bestehenden Verhältnissen angeschlossen.

II. Die Wiesen.

Der Bestand des Haushaltes an Wiesen beträgt 90 Mrg. 34 Q.=R.

1. Wässerwiesen.

Dieselben werden theils durch das Wasser der Rausche gewässert.

Die zur Be- und Entwässerung der Wiesen vorgerichteten Gräben und s. g. Grüppchen werden theils jährlich, theils alle zwei Jahre aufgeschlagen und aufgeputzt.

2. Düngwiesen.

Die nicht zu bewässernden Wiesen werden im Frühjahre mit Kompost oder Aescher gedüngt. Der Kompost wird bereitet aus Abfällen der Wirthschaft, Kehricht, Unkraut, Federviehmist ꝛc. durch Umstechen und Ueberfahren mit Jauche. Auch hat man auf schnellere Zersetzung der Masse durch Beimischung von gebranntem Kalke nicht ohne Erfolg zu wirken gesucht.

Jährlich werden etwa 45 Fuder gewonnen und damit 7—8 Morgen überfahren.

Mit Aescher werden jährlich ebenfalls 8 Morgen gedüngt, und zwar mit 3 Mltr. pro Morgen.

Endlich sind alljährlich daselbst einmal, auch zweimal, die Ameisen- und Maulwurfshaufen zu streuen.

3. Zweischürige und einschürige Wiesen.

Geerntet werden aus den Wiesen:

2 Schnitte von etwa 58 Mg.

1 Schnitt von etwa 22 Mg.

Nicht gemähet, sondern geweidet werden etwa 10 Morgen.

III. Die Weiden.

Die natürlichen Weiden werden, in Verbindung mit den künstlichen, ausschließlich zur Ernährung der Schäferei benutzt.

Bei denselben findet an jährlich wiederkehrenden Arbeiten nur das Streuen der Ameisen- und Maulwurfshaufen Statt. Die daran vorhandenen Gräben sind je im dritten Jahre aufzubringen.

Auf der Weidefläche am Ochsensteine ist ein System von größeren und kleineren Gräben gezogen, um das aus der darüber gelegenen Forst herabkommende Wasser zu sammeln und abzuleiten. Diese Anlage ist indessen als gelungen nicht zu betrachten, da deren Wirkung durch das Wühlen der Ameisen und Maulwürfe sofort wieder gestört wird. Uebrigens findet

nach der Beschaffenheit des Bodens und Untergrundes ein Stauen übermäßiger Feuchtigkeit nur bei besonders nasser Witterung Statt.

C. Die Viehaltung.

1. Das Spannwerk.

Von dem in Kultur befindlichen Ackerlande von 702 M. 38 Q.=R.

sind verafterpachtet	1 Mg. 11 Q.R.	
zu Luzern und Esparsette		
niedergelegt	31 „	31 „
zur Weide niedergelegt	43 „	65 „
	insgesammt	75 M. 108 Q.=R.

Es bleiben daher zur Beackerung . . 626 Mg. 50 Q.=R.

Hierauf wird als Bespannung gehalten

4 vollständige Ackergespanne und 1 Reitpferd, welches zugleich in Nothfällen als Aushülfe in den Gespannen verwendet wird. Es fallen mithin auf jedes Gespann 156 Morgen.

Diese Bespannung erscheint in Anbetracht der ungünstigen und theilweise sehr entfernten Lage des Ackerlandes zum Hofe, der aus dem Haushalte zu leistenden starken Fuhren für den Prediger, die Tagelöhner und zum Wegebaue, angemessen.

Eben diese Gründe sprechen nach Ansicht des Wirthschaftsdirigenten gegen die Anschaffung von Ochsen als Zugvieh. Hierbei kommt aber noch ein weiterer wichtiger Umstand in Betracht. Da nämlich ein Vortheil in der Ochsenspannung nur dann zu befinden ist, wenn Wechselochsen gehalten werden, und die Ernährung der Ochsen hauptsächlich aus den Futtergewächsen zu beschaffen sein würde, eine weitere Ausdehnung des schon jetzt stark überwiegenden Futterbaues aber unzulässig erscheint, so würde bei der Aufstellung von Ochsen eine entsprechende und nicht unerhebliche Reduktion des Milchviehstapels erforderlich werden. Mit einer solchen aber die Haltung von Ochsen, statt der Pferde, zu erkaufen, müßte bei den aus der Milchwirthschaft, namentlich durch den günstigen Absatz nach H. erfolgenden verhältnißmäßig hohen Erträgen, geradezu als unwirthschaftlich bezeichnet werden.

1. Futterung.

Die Futterung der Ackerpferde besteht für jedes Stück in

	jährlich
Heu, täglich 8 Pfund	29,2 Centner
Haferwerth, täglich ½ Himten	182,2 Himpten
Häckselstroh 8 Pfund	29,2 Centner
Streuhstroh 7 Pfund täglich	25,2 „

Außerdem erhalten sämmtliche Pferde jährlich 1 Ctr. Salz.

Das Reitpferd erhält

	jährlich
Heu täglich 8 Pfund	29,2 Centner
Hafer täglich ⅓ Himten	121,6 Himten
Häckselstroh täglich 3 Pfund	11 Centner
Streustroh 7 Pfund	25,5 Centner

Die allerdings reichliche Futterung der Ackerpferde erscheint nothwendig, weil außer den oben bereits erwähnten angreifenden Holz- und Steinfuhren, und der ungünstigen Lage der Grundstücke zum Hofe, die Gespanne durch die in Folge der Verkoppelung stark vermehrten Kulturarbeiten, theils zur Melioration des schon vorhandenen Ackerlandes, theils zur Artbarmachung der Neubrüche außergewöhnlich stark in Anspruch genommen werden müssen.

Das Reitpferd dient, wie oben bereits bemerkt, nebenbei zur Aushülfe in den Gespannen. Sein Hauptzweck ist aber Gebrauch bei eiligen Geschäften innerhalb der Feldmark und auf landwirthschaftlichen Reisen in der Umgegend. Dasselbe kann demnach für die Wirthschaft nicht füglich entbehrt werden. Die verhältnißmäßige starke Fütterung für dasselbe erklärt sich ebenfalls aus den oben, hinsichtlich der Ackerpferde dafür vorgetragenen Gründen.

2. Angemessenheit des bestehenden Zustandes.

Da ich der Richtigkeit der im Vorstehenden angedeuteten Verhältnisse meine Anerkennung im Allgemeinen nicht versagen kann, so trage ich kein Bedenken, sowohl die wirklich gehaltene Spannkraft als das derselben verabreichte Futter beim Anschlage in Rechnung zu stellen.

II. Der Rindviehstapel.

1. Race.

Der Rindviehstapel ist gebildet aus der friesischen Marschrace zu einem lebenden Gewichte von etwa 900 Pfund. Das Vieh befindet sich in einem wirthschaftlich guten Alters- und Ernährungs-Zustande.

2. Normalbestand.

Der Normalbestand ist 50 Stück,

davon sind Milchkühe . . . . . 33 Stück

von deren einer der Schafmeister die Deputatnutzung hat.

3. Ergänzung.

Die Ergänzung erfolgt durch Zuzucht, in der Weise, daß jährlich eingeschoben werden . . . . . 5 Stück

Dazu müssen aufgezogen werden Kälber unter

1 Jahre . . . . . 6 „

(von welchem 1 stirbt.)

Rinder unter 2 Jahren . . . . . 5 „

Rinder unter 3 Jahren . . . . . 5 „

Ferner ist zur Zucht zu halten . . . . . 1 Bulle.

50 Stück

Von den abzuschaffenden Kühen werden 2 für den Haushalt gemästet.

4. Ernährung.

Die Ernährung erfolgt ausschließlich auf dem Stalle, die Kühe erhalten vom 1—12. Juni Luzerne, alsdann

bis 1. Juli Klee

bis 15. Juli Luzerne

bis 15. September Klee

bis 8. Oktober im Ganzen 672 Ctr. Runkelrübenblätter.

Letztere werden gemischt mit, per Kof, täglich 8 Pfd. Heu

16 „ Sommerstroh, wovon 4 Pfund Abends lang vorgeworfen werde, dazu erfolgt eine Beigabe von . . . . . $1\frac{1}{2}$ Pfund Oelkuchen

und $\frac{1}{2}$ Pfund Bohnenschrot.

In der Zeit vom 1. Juni bis 12. September erhalten die Kühe außerdem 181 Centner Sommerstroh des Abends nach dem Futtern lang vorgegeben.

Vom 8. Oktober beginnt die Winterfutterung. Die tägliche Ration besteht aus 30 Pfund Heuwerth, welche in Heu, Sommerstroh, Runkelrüben, Oelkuchen und Bohnenschrot, verabreicht werden. Eingestreuet wird täglich 10 Pfund Stroh. Salz wird im Ganzen gefüttert 12 Centner.

Jede der 2 Mastkühe erhält während der Mastzeit außer dem Normalfutter von 30 Pfund Heuwerth eine Zulage von 7 Himten Bohnen und 30 Centner Runkelrüben.

Hinsichtlich der Futterverzehrung sind 2 Stück Jungvieh auf 1 Stück Altvieh gerechnet.

Mithin sind zu futtern 42 Stück.

5. Milchertrag und dessen Verwerthung.

Der Milchertrag ist bei obigem Futter auf 6 Quartier per Kopf im Durchschnitte täglich, also zu 2100 Quartier jährlich, nach Absatz des Erfordernisses für die 6 aufzuziehenden Kälber, anzunehmen. Die Hälfte derselben wird täglich zweimal, frisch in H. verkauft zu 8 Pfennig durchschnittlich. Aus dem Reste von 15 Quartier Milch erfolgt 1 Pfund Butter.

Die Butter wird ebenfalls in H. abgesetzt, das Pfund zu 6 Ggr.

An Käse erfolgen aus 15 Quartier saurer Milch 8 Stück im Gewicht von 1 Pfund. Derselbe wird theils im Haushalte verzehrt, theils verkauft, das Schock zu 12 Ggr.

6. Verwerthung der Kälber.

Die von 32 Kühen erfolgenden 22 Verkaufskälber werden verwerthet im Alter von 3 Tagen zu 2 Thaler.

7. Personal.

Die Milchwirthschaft besorgt die Haushälterin unter Assistenz der Kostgängerin.

Die beiden Kuhknechte besorgen das Futterschneiden, das Kleemähen wird durch Tagelöhner beschafft.

Außerdem werden, wie oben bereits erwähnt, für den Kuhstall gehalten 2 Viehmägde.

III. Die Schäferei.

1. Race.

Die Schäferei ist gebildet aus der kraftwolligen Infantado- oder Negretti-Race. Sie ist von mittlerer Körpergröße und hat $2^3/_4$ Pfund Schurgewicht.

2. Normalbestand.

Der Normalbestand ist 700 Stück.

Gegenwärtig besteht die Heerde aus:

1.	Mutterschafen zum Lammen	230 Stück
2.	Lämmern vom vorigen Frühjahre	190 „
3.	Jährlingszibben	90 „
4.	Hammeln	90 „
5.	Jährlingshammeln	90 „
6.	Böcken	5 „
		700 Stück

3. Zucht.

Die Zucht erfolgt durch Böcke aus der Stammschäferei zu Oh..... Die Lämmer werden zu Ende April jung. Diese Verfrühung des Termins der sogen. Sommerlammung ist erforderlich, um wegen der entfernten Lage der künstlichen Weidereviere, auf welchen die Lämmer ernährt werden, diese durch vorhergehende Futterung auf dem Stalle in den Stand zu setzen, die weiten Wege ohne Nachtheil zurückzulegen.

4. Futterung.

Die Winterfutterung dauert vom 1. November bis zum 25. April.

Das Futter wird täglich in 3 Portionen gereicht.

Die Mutterschafe erhalten bis zum 1. April:

Morgens: Klee,
Mittags: Runkelrüben und Weißstroh,
Abends: Rauhstroh;

vom 1. April an, wo das Lammen beginnt:

Morgens: Klee,
Mittags: statt Weißstroh Klee,
Abends: Rauhzeug, darüber Rauhstroh;

Die Lämmer erhalten:

Morgens: Klee,
Mittags: Runkelrüben mit Weißstroh,
Abends: Rauhzeug, darüber Klee und Rauhstroh.

Die Jährlinge erhalten:

Morgens: Klee,

Mittags: Rüben mit Weißstroh,
Abends: bis zum 1. Januar Rauhzeug darüber Rauhstroh, später Rauhstroh.

Die Hammel erhalten:
Morgens: Klee,
Mittags: Rüben mit Weißstroh,
Abends: Rauhstroh und Weißstroh.

Die Böcke werden gefuttert wie die Mutterschafe, erhalten aber außerdem während der Sprungzeit, 6 Wochen lang, 1/16 Ht. Hafer per Stück.

Die Junglämmer erhalten vom 25. April an den Sommer hindurch, bis zum Aufkommen der Stoppelweide ein trockenes Beifutter von 1/2 Pfd. täglich.

Außerdem erhält jedes Schaf 2 Pfd. Salz jährlich.

Vom 25. April bis 1. November erfolgt die Ernährung der Schäferei auf den vorhandenen natürlichen und künstlichen Weiden — mit theilweiser Ausnahme jedoch der Lämmer —. Die vorhandenen Weidereviere reichen zu diesem Zwecke bis zum Aufgehen der Stoppelweide und von da an einschließlich derselben aus, wie die Berechnung auf Tab. IV ergiebt.

Die Heerde wird ausgetrieben in 3 Haufen:
1 Haufen Mutterschafe mit Lämmern,
1 Haufen Hammel und Erstlinge,
1 Haufen Jährlinge, geringste Hammel und Erstlinge.

Beim Aufgehen der Stoppelweide werden gebildet:
1 Haufen Mutterschafe, Hammel, stärkste Erstlinge und Jährlinge,
1 Haufen Lämmer, schwächste Erstlinge und Jährlinge.

5. Ertrag und dessen Verwerthung.

Das Merzvieh wird im Herbste verkauft. Die abständigen Hammel das Paar zu 6 Thlr., die Schnittschafe das Paar zu 4 Thlr.

Im Haushalte werden verzehrt etwa 50 Stück.

Die Wäsche erfolgt in der Rausche, ohne besondere Vorrichtung. Das Wasser ist sehr kalt und wäscht mittelmäßig. Die Wolle wird nach B. oder H. verkauft zum Durchschnittspreise von 65 Thlr. für 110 Pfd.

6. Personal.

An Dienstpersonal für die Schäferei wird gehalten
1 Schafmeister,
1 Schäferknecht,
1 Lämmerjunge für den Sommer.

IV. Die Schweinezucht.

1. Race.

Die Schweine sind theils von englischer Bastard=Race, theils von der in der Gegend gewöhnlichen Landrace.

2. Normalbestand.

Es werden gehalten
6 Sauen,
1 Kempe,
1 Kempe für das Dorf.

3. Zucht.

Die Sauen werfen, zu Jakobi und Lichtmessen, eine jede jährlich 10 Ferkel.

4. Futterung.

Die Schweine werden, außer der Stoppelweidezeit, vollständig auf dem Stalle ernährt. Sie erhalten Kaff, gedämpfte Kartoffeln, Riesenmöhren, Molkereiabfälle, Bohnen und Gerste.

Das Normalfutter
für 1 Sau mit Zuzucht ist 12 Ht. Gerste, 60 Ht. Kartoffeln, 5 Centner Riesenmöhren, 12 Centner Kaff, 40 Centner Streustroh,
für 1 Kempen: 5 Ht. Gerste, 36 Ht. Kartoffeln, 5 Centner Kaff, 10 Centner Streustroh.

Die Mastschweine, im Gewicht von 300 Pfd. erhalten während der Mastzeit ein jedes
10 Himten Gerste,
8 „ Bohnen,
18 Centner Riesenmöhren,
3 „ Streustroh,

5. Ertrag und dessen Verwerthung.

Von den 30 Jakobiferkeln werden 6 Stück gemästet und im Alter von 1½ Jahren für den Haushalt geschlachtet.
1 Stück erhält der Schäferknecht als Deputat.

Zum Ersatz des Abganges sind jährlich erforderlich 5 Stück.

Die übrigen Jakobiferkel werden halbjährig verkauft zum Preise von 6 Thlr.

Die Lichtmeßferkel werden im Alter von 8 Wochen sämmtlich verkauft zum Preise von 2 Thlr.

Für Sterblichkeit sind nach Ausweis der Wirthschaftsregister zu rechnen 24,6 Prozent. Dieses außergewöhnlich ungünstige Verhältniß rührt augenscheinlich von der stockenden Nässe im Stalle her.

6. Personal.

Es wird 1 Schweinehirt gehalten.

D. Düngergewinnung.

Aus der Ertragsberechnung selbst (Tab. **XI**) wird sich ergeben, daß das geerntete Stroh und die gewonnenen Futtermittel dem Bedürfnisse der dargestellten Viehhaltung entsprechen. Es bedarf aber außerdem des Nachweises, daß die Düngerproduktion den Bedürfnissen des der Wirthschaft zu Grunde liegenden Feldsystems vollständig genügt.

Die Berechnung auf Tab. **XII** ergiebt, daß an Dünger gewonnen werden 29,752 Centner oder, das Fuder zu mindestens 30 Centner gerechnet, reichlich 980,5 Fuder.

Da nun jährlich 162,5 Morgen zu düngen sind (s. S. 105) so erhält jeder Morgen reichlich 6 Fuder.

Ueber den durch die Schäferei erfolgenden Hürdeschlag ist oben (S. 105) bereits das Erforderliche bemerkt worden.

Kapitel III.

III. Ertragsberechnung.

Die nachfolgenden Tabellen schließen sich dem im §. 24 für die Ertragsberechnung aufgestellten Schema folgendermaßen an.

A. Im Allgemeinen.

Tab. I giebt nochmals eine Uebersicht der Haushaltszubehörungen.

Dann folgt:

I. die Berechnung des Rohertrages Tab. II—VII.

Tab II—VII weisen die Naturalerträge von Ackerland, Wiesen und Weiden nach, ebenso

Tab. V—VII die Produkte der Rindvieh=, Schaf= und Schweinezucht (ausschließlich des Düngers).

II. Alsdann ist die Berechnung derjenigen Produktionskosten aufgestellt welche aus dem Rohertrage in Naturalien zu ersetzen sind. **Tab. VIII—XI.**

1) Ersatz der Vorschüsse aus dem Betriebskapital.

Tab. VIII. Berechnung der Einsaat.

Tab. IX. Berechnung des Drescherlohns.

Tab. X. Verwendung von Nahrungsmitteln für das Wirthschafts= und Dienstpersonal.

Hier sind die für den Arbeitslohn des Wirthschaftsdirigenten (und seiner Ehefrau) erforderlichen Naturalverwendungen aufgenommen.

Tab. XI. Verwendungen von Futter und Stroh für die Viehstände.

2) Für die Bestandserhaltung des Wirthschaftsinventars sind Naturalverwendungen nur hinsichtlich der Zuzucht der Viehstände erforderlich.

Soweit dieselben in einzurangirendem Jungviehe bestehen, sind sie in **Tab. XVI—XVIII**, soweit in Futter und Stroh, in **Tab. XI**, soweit in Milch, in **Tab. V**, 3 berechnet.

An **Tab. XI** schließt sich zweckmäßig **Tab. XII**, Berechnung der Düngerproduktion.

III. Es folgt nun die Darstellung des verkäuflichen Rohertrages durch Absatz der gemachten Naturalverwendungen vom gesammten Rohertrage und die Geldwerthsberechnung des verkäuflichen Rohertrages, nebst den direkten Geldeinnahmen vom Garten= und Ackerlande auf **Tab. XIII** bis **XXI.**

Tab. XIII, Vergleichung der Einnahme und Ausgabe an Kornfrüchten und Kartoffeln.

Tab. XIV. Vergleichung der Einnahme und Ausgabe an Futter und Stroh.

Tab. XV. Geldberechnung der verkäuflichen Früchte.

Tab. XVI. Vergleichung der Einnahme und Ausgabe an Produkten der Rindviehzucht, nebst Geldberechnung der verkäuflichen Produkte.

Tab. XVII. Ebenso der Schafzucht.

Tab. XVIII. Ebenso der Schweinezucht.

Tab. XIX. Direkte Geldeinnahme vom Gartenlande.
Tab. XX. Direkte Geldeinnahme vom Ackerlande.
Tab. XXI. Zusammenstellung aller Geldeinnahmen.

IV. Es folgt alsdann die Berechnung derjenigen Produktionskosten, welche aus dem Erlöse des verkäuflichen Rohertrages in Geld zu erstatten sind.

1) Tab. XXII. Die Vorschüsse aus dem Betriebskapitale.
2) Tab. XXIII. Die Ausgaben für Bestandserhaltung des Gebäudekapitals.
3) Tab. XXIV. Die Ausgaben für Bestandserhaltung des Wirthschaftsinventars.
4) Tab. XXV. Die Verzinsung der Kapitale.
5) XXVI. Die Arbeitsrente des Wirthschaftsdirigenten und seiner Ehefrau.
6) Tab. XXVII. Die Steuern und sonstigen Lasten, welche der Wirthschaft obliegen.

Auf Tab. XXVIII. sind diese sämmtlichen Ausgaben zusammengestellt, und danach
auf Tab. XXIX. der Reinertrag berechnet.

Die Tab. XXVII^{a}—XXXI^{a}, berücksichtigen die für den Fall des Pachtverhältnisses in der Anordnung des Anschlages erforderlichen Aenderungen.

B. Zu den einzelnen Tabellen.*)

Tab. I. Nichts zu bemerken.

Zu Tab. II. 1) Der Betrieb der Ackerbestellung und der Fruchtumlauf ist im Kap. II dieses Anschlages eingehend dargestellt. Was die vom Ackerlande künftig zu erwartenden Durchschnittserträge anlangt, so habe ich den Ertrag in der Hauptfrucht, dem Roggen, auf einem Morgen der 9 Ackerlandsklassen geschätzt, wie folgt:

---

*) Zu den einzelnen Tabellen haben wir die für unseren besonderen Zweck erforderlich erschienenen Bemerkungen vorangestellt und durch Einschluß in [] hervorgehoben, sodann die Erläuterungen für den Anschlag selbst folgen lassen.

17	Mg.	20	□R.	1	Klasse	à Mg.	24	Hpt. =	412	Himpten.
175	„	111,30	„	2	„	„ „	20	„ =	3518,5	„
258	„	41,70	„	3	„	„ „	19	„ =	4908,5	„
94	„	21,05	„	4	„	„ „	18	„ =	1695,0	„
27	„	110,00	„	5	„	„ „	16	„ =	446,7	„
26	„	85,00	„	6	„	„ „	15	„ =	400,7	„
24	„	112,20	„	7	„	„ „	13	„ =	324,1	„
22	Mg.	20,50	□R	8	Klasse	à Mg.	11	Hpt. =	243,9	Himpten.
54	„	116,50	„	9	„	„ „	10	„ =	549,7	„

12499,1 Himpten,

mithin im Durchschnitt den Ertrag von

1 Mg. = 17,8 Himpten, abgerundet
18 Himpten Roggen.

Danach habe ich nun, nach sorgfältiger Erwägung der Stellung, welche jeder einzelnen Fruchtart in den verschiedenen Rotationen angewiesen ist, der Wirkung der bereits vollendeten Drainagen und der zugekauften künstlichen Düngemittel, den Durchschnittsertrag eines Morgens von jeder einzelnen Fruchtart geschätzt. Zur Vergleichung der Fortschritte, welche die Wirthschaft seit der letzten Veranschlagung im Jahre 1833 gemacht hat und welche ich von derselben für die nächste Wirthschaftsperiode noch ferner erwarte, wird folgende Zusammenstellung dienen: Ein Morgen liefert

	N. d. Anschlage von 1833.	N. d. Registern von $18^{33}/_{57}$.	N. d. Anschlage von 1857.
Raps	10 Himpten.	13,3 Himpten.	16 Himpten.
Weizen	14 „	16,8 „	18 „
Roggen	18 „	17,4 „	18 „
Gerste	21 „	21,9 „	24 „
Hafer	26 „	30,6 „	30 „
Pflanzbohnen	— „	— „	18 „
Rauhzeug	12 „	13,3 „	18 Centner. Futterrauhzeug.
Erbsen	10 „	11,8 „	10 Himpten.
Kartoffeln	170 „	79,2 „	120 „
Runkelrüben, Mohrrüben	170 „	219,8 „	250 „

Klee	30	Centner	— Himpten	30	Himpten
Esparsette	18	"	— "	15	"
Luzerne	36	"	— "	25	"

2) Die letzten 5 Posten der Tabelle II sind der besseren Uebersicht halber angeschlossen.

zu Tab III. Nach Ausweis der Klassifikation der Wiesen (Kap. I. S. 93) worin bei jeder Wiese der Ertrag an Heu bemerkt ist, werden geerntet:

von 58 Mg. 38 □R. zweischüriger Wiesen	1260,3 Ctr.,	also pro Mg. 21,6 Ctr.
von 21 Mg. 116 □G. einschüriger Wiesen	263,6 "	also pro Mg. 12,0 "
überhaupt von 80 Mg. 34 □R.	1523,9 Centner	verschiedener Qualität.

Eine Reduktion der Heuernte auf Durchschnittsqualität ist nicht vorgenommen, da das geerntete Heu dritter Klasse, seiner sehr geringen Qualität halber ausschließlich an die Pferde verfüttert wird, das Heu erster und zweiter Qualität aber für das Hornvieh ein im Werthe wenig verschiedenes Futtermittel liefert.

Zu Tab. IV. Die Weidereviere werden auf dem Halme genutzt, es kommen daher die hier zu vereinnahmenden Futtermittel sofort wieder in Ausgabe.

Zu Tab. V. [Die Tabellen V, VI, VII stehen in engster Verbindung mit den Tabellen XVI, XVII, XVIII, und eine Verschmelzung derselben würde zulässig sein, sobald man nur über das System klar und einig ist; aus diesem Grunde aber sind sie im vorliegenden Beispiele getrennt gehalten].

Der angenommene Milchertrag von 2100 Quart entspricht dem berechneten Normalfutter von 30 ℔ Heuwerth. Nimmt man das lebende Gewicht der Kuh durchschnittlich auf 900 ℔ an, so bedarf dieselbe als Beharrungsfutter 18 ℔ Heuwerth, mithin bleiben etwa 12 ℔ Produktionsfutter, welche an Milch 12 ℔ =6 Quart liefern. Dieser Satz giebt im Jahre nach Zurückrechnung von etwa 100 Quart für die 6 aufzuziehenden Kälber, 2100 Quart Milch von einer jeden Kuh.

Zu Tab. VI, VII, VIII, IX ist nichts zu bemerken.

Zu Tab. X. In dieser Tabelle sind diejenigen Naturalien

berechnet und zusammengestellt, welche den sorgfältigsten eingezogenen Erkundigungen nach aus den Roherträgen des Haushaltes für das Wirthschaftspersonal in Wirklichkeit verwendet werden und deren Erforderlichkeit auch nicht wohl bestritten werden kann. In Einzelnen ist hervorzuheben:

1) Die 4 Personen aus welchen das obere Wirthschaftspersonal besteht, sind mit besonderen Ansätzen in Rechnung gestellt, weil die Art ihrer Ernährung in der Wirklichkeit von der der eigentlichen Dienstboten abweicht;

2) für $12^1/_2$ männliche und 4 weibliche Dienstboten sind 21 und bez, 9 Himpten Roggen angesetzt, weil man hier statt Gerste, wie in den meisten Haushaltungen üblich, Roggen zum Rührmehl an die Gemüse verwendet. Die berechneten 3 Hpt. Gerste werden zu Graupen, Grütze und theilweise auch zu Bier verwendet;

3) bei der Berechnung des Bedürfnisses an Kuchen-, Brod- und Rührmehl, sowie an Graupen ist der Mahllohn in Absatz gebracht.

Zu **Tab. XI.** Die berechneten Verwendungen an Futter und Stroh entsprechen genau den Angaben in der Darstellung des Wirthschaftsbetriebes (Kap. **II** Seite **108 — 115**).

Der Vertheilung des Normalfutterquantums auf die verschiedenen Futtermittel sind nachstehende Werthverhältnisse zu Grunde gelegt.

Es sind gleichgesetzt hinsichtlich des Futterwerthes:

2 Hpt. Hafer = 1 Hpt. Bohnen,
10 „ Gerste = 36 „ Kartoffeln,
100 ℔ Heuwerth = 100 ℔ Futterkräuter und Wiesenheu mittlerer Güte,
„ „ „ = $33^1/_3$ ℔ Bohnen, 1 Hpt. = 52 ℔,
„ „ „ = 200 „ Kartoffeln, 1 Hpt. = 60 ℔,
„ „ „ = 350 „ Runkelrüben,
„ „ „ = 75 „ Futterrauhzeug, einschließlich des darin befindlichen Korns,
„ „ „ = 150 „ Hülsenfruchtstroh,
„ „ „ = 250 „ Sommerkornstroh,
„ „ „ = 200 „ aus dem Winterkornstroh ausgefressenes Futter,
„ „ „ = 40 „ Oelkuchen,
„ „ „ = 760 „ Runkelrübenblätter.

Zu Tab. XII. [Diese Tabelle weis't die aus den verwendeten Futtermassen durch die Viehstände produzirten Düngmittel nach, mit Ausnahme des Hürdeschlages, welcher gegen die von den Weiden gewonnenen Futtermassen aufgerechnet ist. Wir haben geglaubt, hier eine weitere Ausführung der im §. 5 S. 13 entwickelten Ansicht über die Werthsberechnung des Düngers einschalten zu dürfen. Die nachstehende Tabelle enthält eine Reduktion sämmtlicher Futtermittel auf Heuwerth und eine Geldwerthsberechnung derselben nach den Durchschnittspreise des Heu's mittlerer Güte aus den letzten 24 Jahren, zu 10 *ggr* für den Centner (entnommen aus den amtlichen Normalpreisen für die Königlich Hannoversche Landdrostei Hildesheim).

Futtermittel	Quantität		Gewicht des Himpfens A	Futterwerth im Verhältnisse zu 100 ℔ Wiesenheu mittlerer Güte	Summe des Futterwerthes	Geldberechnung des Futterwerthes 1 Centn. zu 10 ggr	
	Himpt.	Centn.			Centn. Heu	℔	ggr
Gerste.....	142	.	42	40	149	62	1
Hafer.....	2291	.	30	50	1718,25	715	22,5
Bohnen.....	637,3	.	52	33,3	994,1	414	5
Kartoffeln.....	432	.	60	200	129,6	54	.
Runkelrüben....	.	5033,3	.	350	1438	599	4
dito Blätter	.	672	.	700	96	40	.
Futterauhzeug(einschließlich des darin befindlichen Korns)	.	378,4	.	75	504,5	210	5
Heu.....	.	4078,4	.	100	4078,4	1699	8
Hülsenfruchtstroh.	.	1150,8	.	150	767,2	319	16
Sommerstroh....	.	2075,7	.	250	830,3	345	23
Winterstroh (das daraus gefressene Futter)	.	4508,5	.	200	2254,2	939	6
					12959,55	5399	19

Aus dieser Zusammenstellung ergiebt sich, daß die gesammten in der Wirthschaft produzirten und konsumirten Futtermittel gleich sind dem Werthe von 12959,55 Centner Wiesenheu mittlerer Güte und einem Geldwerthe von . . 5399 Thlr. 19 Ggr.

Rechnet man dazu den Werth des angekauften Oelkuchens mit . . . . . 153 „ 8 „

so ist die Ausgabe für Futter . . . . . 5553 Thlr. 3 Ggr.

Die Geldberechnung der sämmtlichen verkäuflichen Produkte der Viehzucht ergiebt:

Rindvieh . . .	1842	Thlr.	16 Ggr.
Schafe	1580	„	16 „
Schweine . . .	245	„	16 „
Summa	3669	Thlr.	— Ggr.

mithin betragen die Anschaffungskosten des Düngers (29752 Centner) . . . . . 1884 Thlr. 3 Ggr.
oder 1 Centner 1 Ggr. 6¼ Pfen.
und die volle Düngung für 1 Mgr. von etwa 6 Fudern à 30 Centner, genauer von 183,1 Centner: 11 Thlr. 14 Ggr. 4 Pf.]

Zu Tab. XIII. und XIV.

ist nichts zu bemerken.

Zu Tab. XV.

[Wenn bei der in dieser Tabelle gegebenen Geldberechnung der verkäuflichen Früchte die Durchschnittspreise nicht nach den im §. 15 entwickelten Prinzipien berechnet, sondern die zur Zeit von der hannoverschen Domanialverwaltung adoptirten Normalpreise zu Grunde gelegt sind, so bedarf diese Inkonsequenz einer Entschuldigung. Zur Anstellung der Berechnung nach der im §. 15 entwickelten Formel würde es genauer Register über die in der letzten 24jährigen Wirthschaftsperiode verkauften Früchte und genauer Marktpreis-Notirungen aus jener Zeit bedurft haben. Deren Herbeischaffung war indessen leider! unmöglich.]

Zu Tab. XVI — XVIII.

[Es ist bereits oben S. 116 hervorgehoben, daß hier die Natural-Verwendungen für Bestandserhaltung des Wirthschafts-

inventars an Jungvieh berechnet sind, welche Berechnung streng genommen nach Tab. XI. hätte folgen müssen.]

Zu Tab. XIX — XXI.

[Auf Tab. XXI. ist die gesammte Geldeinnahme der Wirthschaft dargestellt, und es folgen nun die Wirthschaftsausgaben an baarem Gelde.]

Zu Tab. XXII.

[vergl. §. 24. C. II. D. 1.]

Zu 1. Die hier ausgablich berechneten Preise für anzukaufende Sämereien sind mit den der Einnahmeberechnung zu Grunde gelegten Durchschnittspreisen möglichst in Einklang gebracht.

Zu 2 und 3 ist nichts zu bemerken.

Zu 4. Die Steuern des Aufsichts- und Dienstpersonals sind hier in Rechnung gebracht, weil sie jenen Personen dienstkontraktlich abgenommen sind.

Zu 5—9 ist nichts zu bemerken.

Zu 10. Die Versicherung der Früchte im Felde (ausschließlich des Strohs und der Wurzelgewächse) gegen Hagelschäden stützt sich auf folgende Berechnung:

Es werden geerntet, nach Tab. II.

1.	456 Hpt. Raps à 2 Thlr. 2 Ggr.	950	Thlr.	—	Ggr.	— Pf.
2.	$694_{,5}$ Hpt. Weizen à 1 Thl. 7 Ggr. 6 Pf.	911	„	12	„	8 „
3.	$3073_{,2}$ Hpt. Roggen à 1 Thlr. 1 Gr.	3201	„	6	„	— „
4.	$925_{,6}$ Hpt. Gerste à 18 Ggr.	694	„	4	„	10 „
5.	2763 Hpt. Hafer à 10 Ggr.	1151	„	6	„	— „
6.	1129 Hpt. Bohnen à 1 Thlr. 1 Ggr.	1176	„	1	„	— „
7.	$167_{,7}$ Hpt. Rauhzeug à 23 Ggr.	160	„	17	„	1 „
8.	50 Hpt. Erbsen à 1 Thlr. 1 Ggr.	52	„	2	„	— „
	Summa	8297	Thlr.	1	Ggr.	7 Pf.

Abgerundet auf 8300 Thaler.

Für die Brandversicherung der geernteten Bodenprodukte kommen zu dieser Summe noch:

Geerntete Früchte	8300	Thlr.	— Ggr.	— Pf.
Wurzelgewächse	300	„	— „	— „
Latus	8600	Thlr.	— Ggr.	— Pf.

	Uebertrag 8600 Thlr. — Sgr. — Pf.		
6860	Centner Winter- und Sommerstroh à 6 Sgr.	1715 „ —	„ — „
1150,8	Centner Hülsenfruchtstroh à 6 Sgr.	287 „ 16	„ 9 „
4078,4	Centner Heu à 10 Sgr.	1699 „ 8	„ — „
	Summa	12302 Thlr. — Sgr.	9 Pf.

Zu 11 — 13 ist nichts zu bemerken.

Zu Tab. XXIII.

	Bezeichnung des Gebäudes oder Bauwerks.	Dauer vom Zeitpunte d. Taxation angerechnet Jahre.	Kostenbetrag des Neubaues Thaler.	Jetziger Werth Thaler.
1	Wohnhaus	100	4000	1500
2	Pferdestallgebäude	100	5000	2400
3	Scheune	100	3000	1600
4	Meiereigebäude.....	75	5000	1400
5	Federviehhaus.....	200	500	450
6	Großer Schafstall	100	2000	550
7	Neuer Schafstall	150	1000	350
8	Deputathaus	50	1600	450
9	Hofmauern	200	500	450
10	Pflasterungen, Brücken, Kanäle, Wasserleitungen und Brunnen.....			350
			22600	9500

Auf Grund dieser Taxen ist die Neubaurente nach der bekannten Eitelweinschen Formel berechnet

$$R = \frac{z\left[1+\frac{m\,z}{100}\left(1+\frac{z\,(m-1)}{200}\right)\right]}{100\left[1+\frac{n\,z}{100}\left(1+\frac{z\,(n-1)}{200}\right)\right]\left[\frac{m\,z}{100}\left(1+\frac{z\,(m-1)}{200}\right)\right]}\,K$$

wobei R bedeutet die zu suchende Rente,
z „ den Zinsfuß,
m „ die volle Neubauperiode in Jahren ausgedrückt,
n „ die Zahl der Jahre vom Zeitpunkte der Taxation bis zum nächsten Neubaue,
K „ das Neubaukapital.

Für die einzelnen jährlichen Raten des anzusammelnden Neubaukapitals ist eine einstweilige Verzinsung zu 3½ % angenommen. Zinseszinsen sind nicht berechnet, da bei der Kleinheit der zur Zinsesverzinsung gelangenden Summen eine solche für das einzelne Gut praktisch nicht ausführbar ist.

Danach sind zurückzulegen:

1.	Für das Wohnhaus, wenn dasselbe im Ganzen 250 Jahre stehen kann, eine Rente von . .	13 Thlr.	12 Sgr.
2.	Für das Stallgebäude, wenn dasselbe im Ganzen 200 Jahre stehen kann, eine Rente von	17 „	2 „
3.	Für die Scheune, wenn dieselbe im Ganzen 250 Jahre stehen kann, eine Rente von . .	5 „	9 „
4.	Für das Meiereigebäude, wenn dasselbe im Ganzen 250 Jahre stehen kann, eine Rente von	25 „	10 „
5.	Für das Federviehhaus, wenn dasselbe im Ganzen 250 Jahre stehen kann, eine Rente von	— „	1 „
6.	Für den großen Schafstall, wenn derselbe im Ganzen 350 Jahre stehen kann, eine Rente von	7 „	— „
7.	Für den neuen Schafstall, wenn derselbe im Ganzen 350 Jahre stehen kann, eine Rente von	1 „	18 „
8.	Für das Deputathaus, wenn dasselbe im Ganzen 200 Jahre stehen kann, eine Rente von	13 „	14 „
9.	Für die Mauern, wenn dieselben im Ganzen 200 Jahre stehen können, eine Rente von	— „	13 „
		84 Thlr.	7 Sgr.

3. Die Unterhaltungskosten sind in Prozenten der Neubaukapitale nach den durch die Erfahrung bewährten Sätzen berechnet:

1.	Für das Wohnhaus	40 Thlr.	— Sgr.
2.	„ das Pferdestallgebäude	50 „	— „
3.	„ die Scheune	15 „	— „

		Uebertrag	150	Thlr.	— Sgr.
4.	Für das Meiereigebäude	50	„	—	„
5.	„ das Federviehhaus	2	„	—	„
6.	„ den großen Schafstall	15	„	—	„
7.	„ den neuen Schafstall	7	„	12	„
8.	„ das Deputathaus	20	„	—	„
9.	„ die Hofmauern	1	„	12	„
10.	„ die Pflasterungen, Brücken, Kanäle, Wasserleitungen, Brunnen ein Pauschsatz von	10	„	—	„
		211	Thlr.	—	Sgr.

4. Die Gebäude sind in der N. Nschen Brandkasse versichert zum Werthe von 8750 Thlr. Die Prämie beträgt 2 pro mille.

Zu Tab. XXIV.

ist nichts zu bemerken.

Zu Tab. XXV.

[1. Bei der Berechnung des Wirthschaftsinventars, welches angekauft werden muß, sind Mittelpreise zu Grunde gelegt.

2. Die sämmtlichen Vorschüsse aus dem Betriebskapitale sind ebenfalls zu mittleren Marktpreisen berechnet, obwohl ein bedeutender Theil aus der Wirthschaft selbst in Naturalien erfolgt, denn es mußte davon ausgegangen werden, daß sämmtliche Bedürfnisse für das erste Wirthschaftsjahr angekauft werden müssen. Da indessen in der Wirklichkeit diese ungünstige Annahmezeit (unmittelbar nach der Ernte) wohl nur selten vorkommen wird, außerdem aber auch schon bis zur ersten Ernte beträchtliche Einnahmen fällig werden, z. B. viele thierische Produkte, andrerseits auch viele Vorschüsse nur auf kurze Zeit erforderlich sind z. B. die Ernte- und Dreschlöhne, so haben wir das baar erforderliche Betriebskapital auf $^1/_4$ des berechneten Betrages beschränken zu dürfen geglaubt.

3. Die Berechnung der halben Gare neben der vollen erschien nothwendig, da sonst das zu Grunde gelegte Feldsystem unmöglich wurde.

4. Das sog. Graben- und Befriedigungs-Inventar ist

eine Forderung des Unternehmers an den Grundeigenthümer, da diese Vorrichtungen durch ihre Verbindung mit dem Boden in das Eigenthum des Letzteren übergehen. Sie sind zwar Verwendungen aus dem Betriebskapitale zu Kultur=Arbeiten und Anlagen, welche der Zweck der Wirthschaft erfordert, da sie indessen dauernden Bestand haben, und nur für ihre Unterhaltung in den späteren Wirthschaftsjahren regelmäßig wiederkehrende Aufwendungen zu machen sein werden, so sind die Neuanlage=Kosten im Wirthschaftsinventare, die Unterhaltungskosten aber im Betriebskapitale zur Verzinsung berechnet.]

A. Das Wirthschaftsinventar ist zu Mittelpreisen berechnet, wie folgt:

I. Das Vieh=Inventar.

1.	17 Pferde à 90 Thlr. . . .	1530	Thlr.	—	Ggr.	— Pf.
2.	34 Stück altes Rindvieh à 50 Thlr.	1700	"	—	"	— "
3.	16 Stück Jungvieh à 30 Thlr.	480	"	—	"	— "
4.	700 Stück Schafe à 5 Thlr.	4500	"	—	"	— "
5.	6 Sauen und 3 Kempen à Stück 12½ Thlr.	112	"	12	"	— "
6.	28 Faselschweine à Stück 7½ Thlr.	210	"	—	"	— "
7.	Federvieh und Tauben . . .	15	"	—	"	— "
	Summa	7547	Thlr.	12	Ggr.	— Pf.

II. Das Geräthe Inventar.

1.	Schiff und Geschirr für vier Gespann Ackererpferde incl. Reitpferd à 150 Thlr . . .	600	Thlr.	—	Ggr.	— Pf.
2.	Geräthe für 50 Stück Rindvieh à 1 Thlr. 16 Ggr. . .	83	"	8	"	— "
3.	Geräthe für 700 Stück Schafe à 4 Ggr.	116	"	16	"	— "
4.	Geräthe für 6 Sauen à 1½ Thlr.	9	"	—	"	— "
5.	Gartengeräthe	10	"	—	"	— "
6.	Boden=, Scheunengeräthe und Säcke	85	"	—	"	— "
	Latus	904	Thlr.	—	Ggr.	— Pf.

Uebertrag 904 Thlr. — Sgr. — Pf.

7. Haus= und Küchengeräthe, Mobilien, Betten, Leinenzeug für 20½ Person à 34 Thlr. 697 „ — „ — „

Summa 1601 Thlr. — Sgr. — Pf.

Das gesammte Wirthschaftsinventar hat demnach den Werth von 9148 Thlr. 12 Sgr. Das Viehinventar verhält sich zu dem Geräthe=Inventar etwa wie 5 : 6 .

Nach den Erfahrungen der Gegend, in welcher die Do= maine C. liegt, wird man für jedes Jahrhundert einen Fall des Verlustes des gesammten Viehinventars durch Unglücksfälle (vergl. §. 12. II. 3.) anzunehmen haben. Rechnet man daher eine Gefahrprämie von 1 % für das Viehinventar, gleich ⅚ % für das gesammte Wirthschaftsinventar, so ergiebt sich für das= selbe eine Verzinsung von 4⅚ %.

B. Die Vorschüsse aus dem Betriebskapitale sind folgendermaßen berechnet:

A. Die demnächst in Naturalien zu erstattenden Vorschüsse.

I. Einsaat.

1. 28 Mg. 60 QR. Raps, 3,6 Hpt. à 2 Thlr. 2 Sgr. — Pf. . . . . 7 Thlr. 12 Sgr. — Pf.
2. 38 Mg. 70 QR. Weizen, 77,2 Hpt. à 1 Thlr. 7 Sgr. 6 Pf. . . . . 101 „ 7 „ 10 „
3. 170 Mg. 88 QR. Roggen, 341,5 Hpt. à 1 Thlr. 1 Sgr. — Pf. . . . . 355 „ 17 „ 6 „
4. 38 Mg, 68 QR. Gerste, 77,1 Hpt. à — Thlr. 18 Sgr. — Pf. . . . 57 „ 19 „ 10 „
5. 92 Mg. 12 QR. Hafer, 299,3 Hpt. à — Thlr. 14 Sgr. — Pf. . . . 174 „ 14 „ 2 „
6. 35 Mg. 12 QR. Pflanzbohnen, 70,2 Hpt. à 1 Thlr. 1 Sgr. — Pf. 73 „ 3 „ — „
7. 28 Mg. 60 QR. Säebohnen, 85,5 Hpt. à 1 Thlr. 1 Sgr. — Pf. 89 „ 1 „ 6 „
8. 16 Mg. 92 QR. Rauhzeug, 50,3 Hpt. à — Thlr. 23 Sgr. — Pf. . . . 48 „ 4 „ 11 „

Latus 899 „ 20 „ 9 „

		Uebertrag	899	Thlr.	20 Sgr.	9 Pf.
9.	5 Mg. — QR. Erbsen, 10 Hpt. à 1 Thlr. 1 Sgr. — Pf.	10	„	10	„ —	„
10.	63 Mg. 72 QR. Klee, 572 Pfund 100 Pfund à 24 Thlr.	137	„	6	„ 9	„
11.	65 Mg. 73 QR. Weide, 108,8 Pfund weißer Klee, 100 Pfund à 20 Thlr.	21	„	18	„ 3	„
	65,3 Pfd. gelber Klee, 100 Pfund à 9 Thlr.	5	„	21	„ 1	„
	87,1 Pfd. Thimotheegras, 100 Pfd. à 12 Thlr.	10	„	11	„ 1	„
12.	13 Mg. 24 QR. Runkelrüben, 79,2 Pfund Kerne à Pfd. 6 Sgr.	19	„	19	„ 2	„
13.	6 Mg. 112 QR. Riesenmöhren, 13,9 Pfd. Kerne à Pfd. 10 Sgr.	5	„	19	„ —	„
14.	19 Mg. 116 QR. Kartoffeln, 319,5 Hpt. à 6 Sgr. 4 Pf. . . .	84	„	7	„ 6	„
15.	13 Mg. 60 QR. Esparsette, 54 Hpt. davon 1/7 = 7,7 Hpt. à 1 Thlr. 10 Sgr.	10	„	21	„ 10	„
16.	17 Mg. 91 QR. Luzerne, 266,4 Pfd. davon 1/5 = 53,3 Pfd. 100 à 22 Thlr.	11	„	17	„ 5	„
		1225 Thlr. 16 Sgr. 10 Pf.				

II. Düngung.

1.	Die volle Gare von 162 Mg. 60 QR. 1 Mg. = 11 Thlr. 14 Sgr. 4 Pf.	1884	Thlr.		
2.	Die halbe Gare von 162 Mg. 60 QR. 1 Mg. = 5 Thlr. 19 Sgr. 2 Pf.	942	„		
		2826	Thlr.		

III. Dreschерlohn.

1.	38,6 Hpt. Weizen à 1 Thlr. 7 Sgr. 6 Pf.	50	Thlr.	15 Sgr.	11 Pf.	
2.	170,7 „ Roggen à 1 Thlr. 1 Sgr.	177	„	19	„ 6	„
3.	57,9 „ Gerste à 18 Sgr.	43	„	10	„ 2	„
4.	172,7 „ Hafer à 14 Sgr.	100	„	17	„ 10	„
5.	67,8 „ Bohnen à 1 Thlr. 1 Sgr.	70	„	15	„ —	„
6.	3,1 „ Erbsen à 1 Thlr. 1 Sgr. .	3	„	5	„ 6	„
		446	Thlr.	11 Sgr.	11 Pf.	

IV. Naturalien zu Nahrungsmitteln für das Wirthschafts- und Dienstpersonal.

a. für das zu beköstigende Personal.

1.	30 Ruthen Leinland à Mg. 9 Thlr.	2	Thlr.	6	Ggr.	— Pf.
2.	2 Mg. 67½ Rth. Gartenland à Mg. 15 Thlr. incl. Bestellungskosten	38	„	10	„	6 „
3.	30,4 Hpt. Weizen à 1 Thlr. 7 Ggr. 6 Pf.	39	„	21	„	7 „
4.	374,5 Hpt. Roggen à 1 Thlr. 1 Ggr.	390	„	2	„	6 „
5.	61,5 Hpt. Gerste à 18 Ggr.	46	„	3	„	— „
6.	20,5 Hpt. Erbsen à 1 Thlr. 1 Ggr.	21	„	8	„	6 „
7.	555 Hpt. Kartoffeln à 6 Ggr. 4 Pf.	146	„	11	„	— „
8.	2280,5 Quart Milch à 8 Pf. . .	63	„	8	„	4 „
9.	851,5 Pfund Butter à 6 Ggr. . .	212	„	21	„	— „
10.	111 Schock Käse à 12 Ggr. . . .	55	„	12	„	— „
11.	2 Kühe à 40 Thlr.	80	„	—	„	— „
12.	6 Schweine à 10 Thlr.	60	„	—	„	— „
13.	25 Schnittschafe à 2 Thlr.	50	„	—	„	— „
14.	25 Hammel à 3 Thlr.	75	„	—	„	— „
		1281	Thlr.	8	Ggr.	5 Pf.

b. für die Deputatisten.

	4 Hpt. Raps à 2 Thlr. 2 Ggr. . . .	8	Thlr.	8	Ggr.	— Pf.
	4,75 Hpt. Weizen à 1 Thlr. 7 Ggr. 6 Pf.	6	„	5	„	7 „
	43 Hpt. Roggen à 1 Thlr. 1 Ggr. . .	44	„	19	„	— „
	27 Hpt. Gerste à 18 Ggr.	20	„	6	„	— „
	4 Hpt. Erbsen à 1 Thlr. 1 Ggr. . . .	4	„	4	„	— „
	85 QR. Gartenland à Mg. 5 Thlr.	3	„	13	„	— „
	2 Mg. Kartoffelland à Mg. 9 Thlr.	18	„	—	„	— „
	90 QR. Leinland à Mg. 6 Thlr. 18 Ggr.	5	„	1	„	6 „
	1 Kuhnutzung	40	„	—	„	— „
	1 Schwein	6	„	—	„	— „
	12 Pfund Butter à Pfund 6 Ggr. . .	3	„	—	„	— „
	6 Schock Käse à Schock 12 Ggr. . . .	2	„	—	„	— „
	Summa	162	Thlr.	9	Ggr.	1 Pf.

V. Natural=Futter für die Viehstände.

142 Hpt. Gerste à 18 Ggr.	106	Thlr.	12	Ggr.	—	Pf.
2291 Hpt. Hafer à 14 Ggr.	1336	„	10	„	—	„
$637_{,3}$ Hpt. Bohnen à 1 Thlr. 1 Ggr.	663	„	20	„	6	„
432 Hpt. Kartoffeln à 6 Ggr. 4 Pf.	114	„	—	„	—	„
$5033_{,3}$ Ctn. Runkelrüben à 4 Ggr. 2 Pf.	873	„	20	„	—	„
$378_{,4}$ Ctn. Futterrauhzeug à 12 Ggr. 6 Pf.	197	„	2	„	—	„
$4178_{,4}$ Ctn. Heu à 10 Ggr.	1741	„	—	„	—	„
$1150_{,8}$ Ctn. Hülsenfruchtstroh à 6 Ggr.	287	„	16	„	10	„
$1894_{,7}$ Ctn. Sommerstroh à 5 Ggr. 6 Pf.	434	„	4	„	10	„
$4508_{,5}$ Ctn. Winterstroh à 7 Ggr. . .	1314	„	23	„	6	„
115 Ctn. Oelkuchen	153	„	8	„	—	„
	7222	Thlr.	21	Ggr	8	Pf.

VI. Geldverwendungen Tab. XXII.	3207	Thlr.	21	Ggr.	8	Pf.
dazu V.	7222	„	21	„	8	„
„ IV a. . .	1281	„	8	„	5	„
„ „ b. . .	162	„	9	„	1	„
„ III. . . .	446	„	11	„	11	„
„ II.	2826	„	—	„	—	„
„ I.	1225	„	16	„	10	„
	16372	Thlr.	17	Ggr.	1	Pf.

Die gesammte Ausgabe aus dem Betriebskapitale während eines Wirthschaftsjahres beträgt demnach rund

16400 Thlr.

Hiervon wird baar etwa erforderlich sein 1/4

4100 Thlr.

Zu Tab. XXVI.

Die baare Arbeitsrente des Wirthschaftsdirigenten und seiner Ehefrau ist bemessen nach Verhältnisse der Gehalte, welche auf anderen Gütern derselben Gegend, soweit gleichartige wirthschaftliche Verhältnisse bestehen, den Administratoren bewilligt werden.

Zu Tab. XXVII. und XXVIII.

ist nichts zu bemerken.

Zu Tab. XXIX.

Nach dem Ergebnisse des Rechnungsabschlusses beträgt die natürliche Grundrente des Gutes C.

1749 Thlr. 7 Ggr. 8 Pf.

oder, da die Konsistenz beträgt

895 Mg. 19,55 QR.

für 1 Morgen durchschnittlich

1 Thlr. 22 Ggr. 11 Pf.

[Die Tab. XXVII. a. — XXXI. a. sind dem Anschlage angehängt, um die, nicht sehr bedeutenden, Modifikationen zu veranschaulichen, welche die Form des Anschlages für den Fall des Pachtverhältnisses erfahren muß. Die Tabellen XXVII. a. und XXX. a. sind Ausführungen der im §. 22. entwickelten Grundsätze.

Die am Schlusse der Tab. XXXI. a. gefundene Summe ist diejenige, welche man gemeiniglich, wiewohl uneigentlich, das Pachtgeld zu nennen pflegt. Die wahre bedungene Grundrente ist die am Schlusse der Tab. XXIX. a. dargestellte Summe.]

Tab. I.

Uebersicht der nutzbaren Zubehörungen des Haushaltes.

	Mg.	QR.
1. Gärten	9	34,5
2. Ackerland	702	38,25
3. Wiesen	90	34
4. Natürliche Weiden.....	87	92,3
5. Unbrauchbarer Boden	5	60,5
6. Die wilde Fischerei im Flusse J.		
7. Die niedere Jagd auf den Gutsgrundstücken.		

Tab. II.

Naturalerträge vom Ackerlande.

von Mg.	von QR.	Es werden geerntet:	Frucht. Ht.	Stroh. Ct.	Futter. Ct.
28	60	Raps à Mg. 16 Ht. und 9,0 Ct. Stroh	456	256,5	
38	70	Weizen à Mg. 18 Ht. u. 20,0 Ct. Stroh	694,5	771,7	
170	88	Roggen à Mg. 18 Ht. u. 22,0 Ct. Stroh	3073,2	3756,1	
38	68	Gerste à Mg. 24 Ht. u. 18 Ct. St.	925,6	694,2	
92	12	Hafer à Mg. 30 Ht. u. 15 Ct. St.	2763,0	1381,5	
63	72	Bohnen, davon werden gepflanzt:			
		35 Mg. 12 QR. à Mg. 20 Ht. und 18 Ct. Stroh	702,0	631,8	
		und gesäet:			
		25 Mg. 60 QR. à Mg. 15 Ht. und 18 Ct. Stroh	382,5	459,0	
		3 Mg. Futterbohnen à 25,5	.	.	76,5
16	92	Futter-Rauhzeug à Mg. 18 Ct.	.	.	301,9
5	.	Erbsen à Mg. 10 Ht. und 12 Ct.	50,0	60,0	
63	72	Klee à Mg. 30 Ct.	.	.	1908,0
20	16	Runkelrüben und Riesenmöhren à 250 Ct.	.	.	5033,3
19	116	Kartoffeln für den Haushalt à Mg. 120 Ht.	2396		
28	60	Reine Braache:			
13	60	Esparsette à Mg. 15 Ct.	.	.	202,5
17	91	Luzerne à Mg. 25 Ct.	.	.	444,0
65	37	Künstliche Weide			
12	.	Kartoffeln für die Deputatisten und Tagelöhner			
6	72	Leinland f. Deputatisten, Dienstboten und Tagelöhner			
1	12	Verafterpachtetes Ackerland			
702	38	Summa			

Tab. III.

Naturalerträge von den Wiesen.

von Mg.	von QR.	Es werden geerntet:	Futter. Ct.
		An Heu und Grummet:	
80	34	Wiesen 715,4 Ct. 1. Qualität.	
		308,9 „ 2. „	
		499,6 „ 3. „	
		1523,9 Ct.....	1523,9
10.	.	Wiesen werden geweidet.	
90	34	Total.	

Tab. IV.

Naturalertrag von den Weiden.

Mg.	QR.		Schafe.
		Die Weidereviere werden ausschließlich durch die Schäferei genutzt, welche darauf bis zum Aufgehen der Stoppelweide ernährt wird.	
		Es werden gehalten:	
		altes Vieh .....700 Stück.	
		Dazu kommen am 15. Mai:	
		Lämmer 190 Stück = ... 95 „	
		Total 795 Stück.	
		Es ernähren während der oben bemerkten Zeit:	
1	87	92 Natürlicher Weiderevier à Mg. 3 Schafe.	264
2	5	60 Sog. unbrauchb. Boden „ 3 „	17
3	10	. Wiesenweide „ 6 „	60
4	65	37 Künstliche Weiden „ 7 „	457
		Total	798
		Einen weiteren Ertrag liefern die Weiden nicht.	

Tab. V.

Produkte der Rindviehzucht, ausschließlich des Düngers.

		Ueberschüssige Produkte
	Der Rindviehstapel besteht aus 1 Bullen und 33 Kühen, von denen 1 der Schafmeister in Deputatnutzung hat, es kommen daher nur zur Berechnung... 32 Kühe und... 16 Rinder	
1	Vom gesammten Viehstande, ausschließlich der Kälber, sterben jährlich ..... 2 Stück.	
	Vom Jungvieh werden einrangirt..... 5 „	
	Mithin sind jährlich abzuschaffen	3 Stück altes Vieh.
2	Von 32 Kühen erfolgen Kälber 28 Stück.	
	Davon werden aufgezogen.. 6 „	
	von welchen bis zum Einrangiren 1 Stück stirbt.	
	Mithin sind jährlich überschüssig.....	22 Stück Kälber.
3	Von 32 Kühen erfolgen, nach Absatz der Milch für die aufzuziehenden Kälber, à Stück 2100 Quart Milch, also	67200 Qrt. Milch.

Tab. VI.

Produkte der Schafzucht, ausschließlich des Düngers.

		Ueberschüssige Produkte
1	Zur Schur gelangen 700 Stück Schafe. Das Stück liefert, die Loppen zur Hälfte gerechnet, im Durchschnitte $2^3/_4$ ℔	1925 ℔ Wolle.
2	Es sterben jährlich vom alten Vieh ..... 30 Stück. Dagegen werden Lämmer einrangirt ..... 190 "	
	Mithin sind jährlich abzuschaffen	160 St. altes Vieh.
3	Von den 30 Stück Sterblingen erfolgen	30 Schaffelle.
	und von 50 Stück, welche für den Haushalt geschlachtet werden (vergl. Tab. XVII, 3)	50 Schaffelle.

Tab. VII

Produkte der Schweinezucht, ausschließlich des Düngers.

		Ueberschüssige Produkte.
1	Es werden gehalten 2 Kempen und 6 Sauen.....	
	Von 6 Sauen erfolgen in 2 Würfen an Ferkeln, welche am Leben bleiben, à Sau 9 Stück.....54 Ferkel	
	und zwar.....	27 Lichtmeßferkel
	und .....27 Jakobiferkel	
2	Von letzterem werden zur Ergänzung des alten Viehs verwendet ....12 Stück	
	von diesen stirbt ..... 1 "	
	der zweite Schäfer erhält als Deputat ..... 1 "	
	bleibt zum Abschaffen.....	10 Stück altes Vieh
	und Jakobiferkel	25 Jakobiferkel

Tab. VIII

Berechnung der Einsaat.

	Fruchtart	Bestellte Fläche M.	QR	Einsaat pro Morg. Ht.	A	Ganze Einsaat Ht.	A	
1	Raps	28	60	1/8	.	3,6	.	
2	Weizen	38	70	2	.	77,2	.	
3	Roggen	170	88	2	.	341,5	.	
4	Gerste	38	68	2	.	77,1	.	
5	Hafer.....	92	12	3 1/4	.	299,3	.	
6	Pflanzbohnen	35	12	2	.	70,2	.	
7	Säebohnen .	28	60	3	.	85,5	.	
8	Rauhzeug ..	16	92	3	.	50,3	.	
9	Erbsen	5	.	2	.	10	.	.
10	Klee.....	63	72	.	9	.	572,4	
11	Weide	65	37	5 A weißer Klee 3 „ gelber Klee 4 „ Thim. Gras		.	326,5 195,9 261,2	davon 1/3=108,8 A „ „ = 65,3 „ „ „ = 87,1 „
12	Runkelrüben	13	24	.	6	.	79,2	
	Riesenmöhren	6	112	.	2	.	13,9	
13	Kartoffeln ..	19	116	16	.	319,5	.	
14	Esparsette ..	13	60	4	.	54	.	davon 1/7= 7,7 Ht.
15	Luzerne	17	91	.	15	.	266,4	„ 1/5=53,3 A

Tab. IX.

Berechnung des Dreſcherlohns.

	Weizen	Roggen	Gerſte	Hafer	Bohnen	Erb=ſen	
	Himpten						
Es werden geerntet.....	694,5	3073,2	925,6	2763,0	1084,5	50,0	
Davon beträgt die Dreſcherquote für Wintergetreide $^1/_{18}$.....	38,6	170,7	.	.	.	.	
für Sommerfrucht und Bohnen $^1/_{16}$.	.	.	57,9	172,7	67,8	3,1	

Tab. X.

Naturalverwendungen an Nahrungsmitteln, einschließlich des Kartoffeln-, Lein- und Gartenlandes, für das Wirthschafts- und Dienstpersonal.

Dasselbe besteht, incl. des Wirthschafts=Dirigenten und seiner Ehefrau, aus 17½ männlichen und 6 weiblichen Personen.

Davon sind

A. zu beköstigen

14½ männliche und 6 weibliche Personen.

Von diesen erhält

der Hofmeister . . . . . 30 QR. Leinland,

ferner werden verwendet:

zur Erzielung von Gartenfrüchten für 20½ Personen à Person 15 QR. = 2 Mg. 67,5 QR. Gartenland.

Außerdem ist zur Erhaltung dieser Personen erforderlich:

Weizen:

für den Wirthschafts=Dirigenten, seine Ehefrau, Verwalter und Haushälterin = 4 Personen à 4½ Hpt. . . 18 Hpt.
für 16½ Personen à ¾ Hpt. . . . . 12,4 Hpt. } 30,4 Hpt.

Roggen:

für 4 Personen à 9 Hpt. = 36 Hpt.
für 12½ männl. Pers. à 21 Hpt. = 262,5 Hpt.
für 4 weibl. Personen à 19 Hpt. = 76,0 Hpt. } = 374,5 Hpt.

Gerste:

für 20½ Personen à 3 Himten = 61,5 Hpt.

Erbsen:

für 20½ Personen à 1 Hpt. = 20,5 Hpt.

Kartoffeln:

für 4 Personen à 15 Hpt. = 60 Hpt.
für 16½ Personen à 30 Hpt. = 495 Hpt. } = 555 Hpt.

Milch:

für 4 Personen à 183 QRt. = 732 QRt.
für 12½ männl. Pers. à 57 QRt. = 712½ QRt.
für 4 weibl. Personen à 209 QRt. = 836 QRt. } = 2280½ QRt.

Noch Tab. X.

Naturalverwendungen an Nahrungsmitteln, einschließlich des Kartoffeln-, Lein- und Gartenlandes, für das Wirthschafts- und Dienstpersonal.

Butter:

für 4 Personen à 65 Pfund = 260 Pfund
für 12½ männl. Personen à 39 Pfd. = 487½ Pfd. } = 851½ Pfd.
für 4 weibl. Personen à 26 Pfd. = 104 Pfd.

Käse:

für 4 Personen à 2 Schock = 12 Schock
für 16½ Personen à 6 Schock = 99 Schock } = 111 Schock

Fleisch und Fett:

für 4 Personen à 360 Pfund = 1440 Pfund
für 16½ Personen à 180 Pfund = 2970 Pfund } = 4410 Pfd.

Es werden geschlachtet:

2	Kühe	à 650 Pfund	= 1300 Pfund
6	Schweine	à 300 Pfund	= 1800 Pfund
50	Schafe	à 26 Pfund	= 1300 Pfund
			= 4400 Pfund.

Noch Tab. X.

Naturalverwendungen an Nahrungsmitteln, einschließlich des Kartoffeln-, Lein- und Gartenlandes, für das Wirthschafts- und Dienstpersonal.

B. Deputatisten	Himpten					Thlr.-Rth.			Stück		Butter	Käse
	Raps	Weizen	Roggen	Gerste	Erbsen	Gartenland	Kartoffelland	Leinland	Deputatkuh	Schweine	℔	Sch
1. Der Schafmeister	2	2	20	12	2	45	120	30	1	.	.	.
2. Der Schäferknecht	2	2	20	12	2	40	120	30	.	1	12	6
3. Der Scheunenvogt	.	0,75	3	3	.	.	.	30	.	.	.	.
Summa	4	4,75	43	27	4	85 QR	2 Mg	90 QR	1	1	12	6

Für Arbeitslöhne werden keine Naturalien verwendet.

Tab.

Verwendungen an Futter und

Lfd. No.	Stck.	Viehstände und Normalfutter	Das Vieh			
			Gerste Hpt.	Hafer Hpt.	Bohnen Hpt.	Kartoffeln Hpt.
1	16	Ackerpferde à Stck. 182,5 Hpt. Hafer = 2920 Hpt. à Stck 29,2 Ctnr. Heu = 467,2 Ctnr. à Stck. 29,2 Ctr. Futterstroh = 467,2 Ctnr. à Stck. 25,5 Ctnr. Streustroh = 407,0 Ctnr.	.	2291,0	375,3	.
2	1	Reitpferd à Stck. 121,6 Hpt Hafer 29,2 Ctr. Heu 11.0 Ctr. Futterstroh 25,5 Ctr. Streustroh				
3	42	Rindvieh statt dessen 34 Alt- und 16 Jungvieh à Stck. den Werth an Ct. Heu = 4620 Ctnr. à Stück 36,5 Streustroh = 1533 Ctnr.	.	.	200	.
4	700	Schafe, täglich $2^3/_4$ ℔ Heuwerth à Stck. à Stck. in 176 Tagen 4,84 Ct. Heuw. = 3388 Ct.	.	.	.	.
		Latus	.	2291,0	575,3	.

XI.
Stroh für die Viehstände.

erhält jährlich:								
Runkelrüben u. Riesenmöhren Ctr.	Futterrauhzeug Ctr.	Heu Ctr.	Hülsenfrucht Ctr.	Stroh: Sommer Ctr.	Stroh: Winter Ctr.	Streustroh Ctr.	Oelkuchen Ctr.	Bemerkungen
.	.	496,4	.	.	478,2	433,5	.	
3500 und 672 Ct. Blätter	.	2200	.	1811,2	.	1533	115	
1334	378,4	1299	1150,8	.	1744,8	.	.	Den Schafen werden auf
3500	.	2696,4	.	1811,2	478,2	1966,5	115	

Noch Tab.

Verwendungen an Futter und

Lfd. No.	Stck.	Viehstände und Normalfutter	Das Vieh: Gerste Hpt.	Hafer Hpt.	Bohnen Hpt.	Kartoffeln Hpt.
		Transport	.	2291,0	576,3	.
5	200	Junglämmer. Vom 25. April bis zum Aufkommen der Stoppelweide, also während 100 Tagen, täglich 1/2 ℔ Heuwerth = 100 Ctr. Heu	.	.	.	.
6	6	Sauen mit Zuzucht à Stck. 12 Hpt. Gerste = 72 Hpt. " " 60 Hpt. Kartoffeln = 360 Hpt. " " 5 Ct. Mohrrüben = 30 Ctr. " " 12 Ct. Kaff = 72 Ctr. " " 40 Ct. Streustroh = 240 Ctr.	72	.	.	360
7	2	Kempen à Stck. 5 Hpt. Gerste = 10 Hpt. " " 36 Hpt. Kartoffeln = 72 Hpt. " " 5 Ctr. Kaff = 10 Ctr. " " 10 Ctr. Streustroh = 20 Ctr.	10	.	.	72
8	2	Mastkühe, außer dem für dieselben bereits sub No. 3 berechneten Futter noch à Stck. 7 Hpt. Bohnen = 14 Hpt. " " 30 Ctr. Rüben = 60 Ctr.	.	.	14	.
		Latus	82	2291,0	590,3	432

XI.
Stroh für die Viehstände.

erhält jährlich:								
Runkelrüben u. Riesenmöhren Ctr.	Futterrauhzeug Ctr.	Heu Ctr.	Hülsenfrucht Ctr.	Stroh: Sommerstroh Ctr.	Stroh: Winterstroh Ctr.	Streustroh Ctr.	Oelkuchen Ctr.	Bemerkungen
3500	.	2696,4	.	1811,2	478,2	1966,5	115	die Raufen gesteckt 3848,8 Ctr. Winterstroh. Davon werden pprtr. 4/9 theils verzehrt, theils eingestreuet. Der Rest von 2104,0 Ctr. wird abgebunden und als Streustroh verwandt.
.	.	83	.	42,5	.	.	.	
30	.	.	.	36	36	240	.	
.	.	.	.	5	5	20	.	
60	.	.	.	.	.	.	.	
3590	.	2779,4	.	1894,7	519,2	2226,5	115	

Noch Tab.

Verwendungen an Futter und

Lfd. No.	Stck.	Viehstände und Normalfutter	Das Vieh: Gerste Hpt.	Hafer Hpt.	Bohnen Hpt.	Kartoffeln Hpt.
		Transport	82	2291,0	590,3	432
9	6	Mastschweine:				
		à Stück 10 Hpt. Gerste = 60 Hpt.				
		" " 8 Hpt. Bohnen = 48 Hpt.	60	.	48	.
		" " 18 Ct. Mohrrüben = 109,3 Ct. Rest				
		" " 3 Ct. Streustroh = 18 Ct.				
		Summa	142,0	2291,0	637,3	432

XI.

Stroh für die Viehstände.

erhält jährlich:								Bemerkungen
Runkelrüben u. Riesenmöhren	Futterrauhzeug	Heu	Hülsenfrucht	Stroh: Sommer	Stroh: Winter	Streustroh	Oelkuchen	
Ctr.	Ctr.	Ctr.	Ctr.	Ctr.	Ctr.	Ctr.	Ctr.	
3590	.	2779,4	.	1894,7	519,2	2226,5	115	
109,3	.	.	.	.	.	18	.	
5033,3	378,4	4078,4	1150,8	1894,7	2264,0	2244,5	115	
					4508,5			

Tab. XII.

Düngerproduktion.

		Trockengewicht à Himpten oder Centner	Summa des Trockengewichts
		℔	Centner
	Laut Tab. XI verbraucht das Arbeits- und Nutzvieh an Futter und Streu:		
1	Gerste 142 Himpten	42	59,6
2	Hafer 2291 Himpten	30	687,3
3	Bohnen 637,3 Himpten	52	331,4
4	Kartoffeln 432 Himpten	15	64,8
5	Runkelrüben 5033,3 Centner	25	1258,8
6	Runkelrübenblätter 672 Centner.....	25	168
7	Futterrauhzeug	.	378,4
8	Heu	.	4078,4
9	Hülsenfruchtstroh	.	1150,8
10	Sommerstroh	.	2075,7
11	Winterstroh	.	4508,5
12	Oelkuchen	.	115,0
	Trockene Masse Total	.	14876
	Diese Summe mit 2 multiplicirt ergiebt einen Düngergewinn von	.	29752

Tab. XIII.

Vergleichung der Einnahme und Ausgabe an Kornfrüchten und Kartoffeln.

	Raps	Weizen	Roggen	Gerste	Hafer	Bohnen	Erbsen	Kartoffeln
	Himpten							
Es werden geerntet laut Tab. II.....	456	694,50	3073,2	925,6	2763,0	1084,5	50,0	2396
Es werden verbraucht:								
1. zur Einsaat Tab. VIII..	3,6	77,20	341,5	77,1	299,3	206,0	10,0	319,5
2. zum Dreschlohn Tab. IX	.	38,60	170,7	57,9	172,7	67,8	3,1	.
3. für d. Wirthschaftspersonal Tab. X.								
A. zur Beköstigung..	.	30,40	374,5	61,5	.	.	20,5	555
B. zum Deputat ...	4	4,75	43,0	27,0	.	.	4,0	.
4. zum Viehfutter Tab. XI	.	.	.	142,0	2291,0	637,3	.	432,0
Summa der Ausgabe ...	7,6	150,95	929,7	365,5	2763,0	911,1	37,6	1306,5
Es sind demnach zu verkaufen	448,4	543,55	2143,5	560,1	.	173,4	12,4	1089,5

Tab. XIV.

Vergleichung der Einnahme und Ausgabe an Futter und Stroh.

Es werden geerntet:	Runkel- und Mohrrüben	Futterbohnen u. Rauhzeug	Heu	Hülsenfruchtstroh	Sommer-	Winter-
					Stroh	
	Ctr.	Ctr.	Ctr.	Ctr.	Ctr.	Ctr.
Rapsstroh	.	.	.	.	.	256,5
Weizenstroh	.	.	.	.	.	771,7
Roggenstroh....	.	.	.	.	.	3756,1
Gerstestroh	.	.	.	.	694,2	.
Haferstroh	.	.	.	.	1381,5	.
Bohnenstroh	.	.	.	1090,8	.	.
Futter-Rauhzeug und Bohnen ..	.	378,4	.	.	.	.
Erbsenstroh	.	.	.	60,0	.	.
Klee	.	.	1908,0	.	.	.
Runkel- u. Mohrrüben	5033,3	.	.	.	.	.
Esparsette.....	.	.	202,5	.	.	.
Luzerne	.	.	444	.	.	.
Wiesenheu	.	.	1523,9	.	.	.
Summa	5033,3	378,4	4078,4	1150,8	2075,7	4784,3
Davon erhält das Vieh laut Tab. XI	5033,3	378,4	4078,4	1150,8	1894,7	4508,5
Bleibt an Stroh übrig	.	.	.	.	181,0	275,8

Der Ueberschuß an Sommerstroh wird dem Rindviehe während der Zeit der Grünfutterung verabreicht.

Der Ueberschuß an Winterstroh dient zu anderweiten wirthschaftlichen Zwecken, z. B als Unterlage in den Bansenräumen, zum Bedecken der einzudimmenden Kartoffeln und Runkelrüben, zu Seilen ꝛc.

Tab. XV.

Geldberechnung der verkäuflichen Früchte.

	Es werden verkauft.		Preis à Himpten			Geldbetrag		
			℔	ggr	₰	℔	ggr	₰
1	448,4	Himpten Raps....	2	2	.	934	4	.
2	543,55	" Weizen...	1	7	6	713	9	10
3	2143,5	" Roggen ..	1	1	.	2232	19	6
4	560,1	" Gerste....	.	18	.	420	1	10
5	173,4	" Bohnen ..	1	1	.	180	15	.
6	12,4	" Erbsen ...	1	1	.	12	22	.
7	1089,5	" Kartoffeln.	.	6	4	287	12	2
		Summa	.	.	.	4781	12	4

Tab. XVI.

Vergleichung der Einnahme und Ausgabe an Produkten der Rindviehzucht, nebst Geldberechnung der verkäuflichen Produkte.

		℔	ggr	₰
1	Von den nach Tab. V abzuschaffenden ..... 3 Stück altes Vieh werden für den Haushalt geschlachtet ..... 2 " mithin bleibt verkäuflich 1 Stück zu	40	.	.
2	Von 32 Kühen erfolgen ..... 28 Kälber davon werden aufgezogen ..... 6 " bleiben zum Verkauf 22 Kälber Das Kalb kostet im Alter von 3 Tagen 2 ℔	44	.	.
3	Von 32 Kühen erfolgen à Kuh 2100 Quart Milch 67200 Quart Im Haushalte werden verbraucht (Tab. X.) .... 2280½ " Bleiben zum Verkaufe und zum Verbuttern .... 64919½ Quart.			
4	Davon wird die Hälfte frisch nach H. verkauft... 32459 " à 8 ₰ Verbuttert werden..... 32460½ Quart. Daraus erfolgen an Butter von 15 Quart 1 ℔ Butter ..... 2164 ℔ Im Haushalte werden verbraucht: a. zur Beköstigung 851½ ℔ b. zum Deputate 12 " 863½ ℔ Bleiben zum Verkaufe 1300½ ℔ à ℔ 6 ggr.	901 325	15 3	4 .
	Latus	1310	18	4

Noch Tab. XVI.

Vergleichung der Einnahme und Ausgabe an Produkten der Rindviehzucht uebst Geldberechnung der verkäuflichen Produkte.

		℔	ggr	₰
	Transport	1310	18	4
5	An Käse erfolgen auf 15 Quart Milch 8 Stück, mithin .... 288½ Schock			
	Im Haushalte werden verbraucht:			
	a. zur Beköstigung 111 Schock			
	b. zum Deputat.. 6 "			
	117 "			
	Mithin bleiben zum Verkauf 171½ Schock à Schock 12 ggr	85	18	.
6	Von 1 gestorbenen, 2 geschlachteten alten Kühen und 1 gestorbenem Rinde			
	erfolgen 4 Kuhhäute à 6 ℔	24	.	.
	Total	1420	12	4

Tab. XVII.

Vergleichung der Einnahme und Ausgabe an Produkten der Schafzucht, nebst Geldberechnung der verkäuflichen Produkte.

		℔	ggr.	₰
1	1925 ℔ Wolle 110 ℔ zu 65 ℔	1137	12	.
2	Einrangirt werden von den Lämmern ..... 190 Stück es sterben vom alten Vieh 30 Stück geschlachtet werden .... 50 „ 80 „			
	mithin bleiben zum Verkauf 110 Stück			
	Von diesen sind Schnittschafe 55 Stück à 2 ℔	110	.	.
	Hammel 55 „ à 3 „	165	.	.
3	40 Schaffelle à 8 ggr	13	8	.
	40 „ à 18 „	30	.	.
	Total	1455	20	.

Tab. XVIII.

Vergleichung der Einnahme und Ausgabe an Produkten der Schweinezucht, nebst Geldberechnung der verkäuflichen Produkte.

		℔	ggr.	₰
1	27 Lichtmeßferkel werden im Alter von 8 Wochen verkauft à 2 ℔	54	.	.
2	15 Jakobiferkel werden halbjährig verkauft à 6 ℔	90	.	.
3	Statt der einrangirten Jakobiferkel sind abzuschaffen 10 Stück, für den Haushalt werden geschlachtet 6 „			
	mithin bleiben zum Verkauf 4 Stück das Stück zu 10 ℔	40	.	.
4	An Sprunggeld erfolgt aus der Ortschaft C. für 20 werfende Sauen à 2 ggr	1	16	.
	Total	185	16	.

Tab. XIX.

Geld-Einnahme vom Gartenlande.

		℔	ggr	₰
	An Gartenland sind vorhanden ..... 9 Mg. 34,5 QR.			
1	Davon werden als Deputat für 2 Deputatisten verwendet ..... 85 Mg.			
2	Behuf Beköstigung des aus 20½ Personen bestehenden Wirthschafts-Personals sind zur Gewinnung der erforderlichen Gartenfrüchte zu verwenden à Person 15 QR. 2 „ 67,5 „			
	3 Mg. 32,5 QR.			
	Bleiben 6 Mg. 2 QR.			
3	Davon werden durch Verpachtung an Tagelöhner genutzt..... 1 „ 22,5 „ à QRuthe 2 ggr 8 ₰.	15	20	
4	Mithin bleiben ..... 4 Mg. 99,5 QR. für die Benutzung dieser 4 Mg. 99,5 QR. werden dem Haushalte angerechnet à Mg. 5 ℔	24	3	6
	Summa	39	23	6

Tab. XX.

Geldeinnahme vom Ackerlande.

		℔	ggr	₰
1	Pachtgeld für 112 Q.-R. . . . . 6 ℔			
	„ „ 20 „ . . . . . 1 „ 12 ggr			
		7	12	.
2	Für 12 Mg. Kartoffelland, Davon erhalten die Deputatisten 2 Mg., mithin bleiben übrig 10 Mg., welche an die Tagelöhner verpachtet sind, à Mg. 9 ℔	90	.	.
3	Für 6 Mg. 72 Q.-R. Leinland. Davon erhalten 90 Q.-R. Deputatisten 30 „ die übrigen Dienstboten 1 Mg. — Q.-R. bleiben 5 Mg. 72 Q.-R., welche an die Tagelöhner verpachtet sind, à Mg. 9 ℔	50	9	7
	Summa	147	21	7

Tab. XXI.

Zusammenstellung aller Geldeinnahmen.

Tab.	Pag.		℔	ggr	₰
XV.	155	Einnahme für verkäufliche Früchte	4781	12	4
XVI.	156	„ „ Produkte der Rindviehzucht	1420	12	4
XVII.	158	„ „ Produkte der Schafzucht	1455	20	.
XVIII.	158	„ „ Produkte der Schweinezucht	185	16	.
XIX.	160	„ vom Gartenlande	39	23	6
XX.	161	„ „ Ackerlande	147	21	7
		Total	8031	9	9

Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskapitale.

		℔	ggr	₰
	1. Für anzukaufende Sämereien.			
1	Für 572,4 ℥ rothen Kleesamen à 100 ℥ 16 ℔	91	14	.
2	„ 108,8 „ weißen „ à 100 „ 15 „	16	7	8
3	„ 65,3 „ gelben „ à 100 „ 7½ „	4	21	6
4	„ 87,1 „ Timotheegrassamen à 100 ℥ 10 ℔	8	17	.
5	„ 79,2 „ Runkelrübensamen à 6 ggr	19	19	2
6	„ 13,9 „ Riesenmöhrensamen à 10 ggr ..	5	19	.
7	„ 7,7 Hpt. Esparsette à 1 ℔ 2 ggr ...	8	.	6
8	53,3 ℥ Luzerne à 100 ℥ 18 ℔	9	14	3
9	Für die Einsaat auf die zum Gemüsebau für das Wirthschaftspersonal bestimmten 2 Mg. 67½ □R. Gartenland à Mg. 5 ℔	12	19	6
	Summa	177	12	7
	2. Für anzukaufende Dungmittel.			
1	8 Morgen Wiesen mit Kompost zu düngen à Mg. 1 ℔ 20 ggr	14	16	.
2	8 Morgen Wiesen mit Aescher zu düngen à Mg. 1 ℔ 2 ggr.	8	16	.
3	20 Morgen mit Guano zu düngen à Mg. 5 ℔ 4 ggr	103	8	.
4	15 Morgen mit Chilisalpeter zu düngen à ⅓ = 5 Ct. à 6½ ℔	32	12	.
5	Dazu pro Mg. ⅓ Ct. Salz = 5 Ct. à Ct. 1 ℔	5	.	.
6	15 Morgen mit Knochenmehl à 2 Ct. = 30 Ct. à 2 ℔ 16 ggr	80	.	.
7	95 Morgen mit Gypsmehl zu düngen à Mg. 3 Hpt. — 285 Hpt per Mg. 6 ggr 8 ₰	26	9	4
	Summa	270	13	4

Noch Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskapitale.

		℔	ggr	₰
	3. Baare Arbeitslöhne des Wirthschafts- und Dienstpersonals.			
1	Gehalt für den Verwalter	120	.	.
2	„ „ die Haushälterin	45	.	.
3	Lohn für den Hofmeister	34	.	.
4	„ „ „ Scheunenvoigt	69	8	.
5	„ „ 4 Großknechte à 30 ℔ 12 ggr ..	122	.	.
6	„ „ 4 Kleinknechte à 24 ℔ 8 ggr ...	97	8	.
7	„ „ 1 Schafmeister	60	.	.
8	„ „ 1 Schäferknecht	36	.	.
9	„ „ 1 Lämmerjungen	13	.	.
10	„ „ 2 Kuhknechte à 24 ℔ 12 ggr ...	49	.	.
11	„ „ 1 Schweinehirt ..... und als Accidenz das Sprunggeld welches aus der Gemeinde C. von jeder werfenden Sau gezahlt wird, 20 Stück à 2 ggr	24 1	12 16	. .
12	„ „ 1 Viehmagd	18	.	.
13	„ „ 1 Viehmagd, die zugleich die Milch in H. verkauft 18 ℔ und 2½ % des Erlöses aus dem Milchverkaufe ad 901 ℔ 15 ggr 4 ₰ circa 22½ ℔	40	12	.
14	„ „ 1 Hausmagd	20	.	.
	Summa	750	8	.
	4. Steuern des Wirthschafts- und Dienstpersonals.			
1	Personensteuer des Verwalters	2	16	.
2	„ der Haushälterin	1	.	.
3	„ der 14 männl. Dienstboten à 1 ℔	14	.	.
4	„ der 4 Mägde à 16 ggr	2	16	.
	Summa	20	8	.

Noch Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskapitale.

		ℳ	ggr	₰
	5. Für anzukaufende Nahrungsmittel.			
1	Für Getränke, Gewürze und dergl. für den Wirthschaftsdirigenten und Frau à 30 ℳ	60	.	.
2	desgl. für den Verwalter und die Haushälterin à 20 ℳ	40	.	.
3	desgl. für 16½ Dienstboten à Person 4 ℳ	66	.	.
4	Kochsalz für 20½ Personen à 28 ℔ ..... 574 ℔ zu 2164 ℔ Butter incl. der Käse à ℔ 2 Loth..... 135 ℔ 8 Lth.			
	709 ℔ 8 Lth à 100 ℔ 1 ℳ	7	2	2
	Summa	173	2	2
	6. Kosten für Arzt und Arznei.			
1	Honorar des Arztes	20	.	.
2	Arznei für 20½ Personen à 12 ggr	10	12	.
	Summa	30	12	.

Noch Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskapital.

		℔	ggr	₰
	7. Arbeitslöhne für die Bestellungs- und Erntearbeiten, Schafwäsche und Schur, verschiedene andere Arbeiten.			
	A. für den Garten und das Ackerland.			
1	Gartenarbeiten auf 2 M. 67½ Q.-R. Gartenland zum Gemüsebau für das Wirthschaftspersonal à M. 10 ℔	25	15	.
2	Für Vertilgen des Unkrauts, Ablesen der Steine, Zerschlagen der Erdklöße ꝛc. auf 701 Mg. 26 Q.-R., à 9 ₰	21	21	11
3	Für Beizen des Saatweizens ad. 77,2 Hpt., à 1 *ggr*	3	5	2
4	Für das Streuen und Hinlegen des Mistes auf 161 Mg. 4 Q.-R., à Mg. 4 *ggr* ...	26	20	2
5	Für das Aufschaufeln der Wasserfurchen in den Kleefeldern 328 Mg. 79 Q.-R., à Mg. 4 ₰	4	13	7
6	Für Unterhaltung der Feldgräben ad. 77¼ Ruthen, à 4 ₰	9	20	9
7	Für extraordinaire Ausgaben zur Instandhaltung der Gräben	3	.	.
8	35 Mg. 12 Q.-R. Pflanzbohnen zu pflanzen und zweimal zu behacken, à 2 ℔ 18 *ggr*	96	12	
9	19 Mg. 116 Q.-R. Kartoffeln zu pflanzen, zu bearbeiten und zu ernten, à Mg. 5½ ℔	109	19	7
10	20 Mg. 16 Q.-R. Runkelrüben und Riesenmöhren zu Kernen zu legen, dreimal zu hacken, zu verziehen und zu ernten, à Mg. 5½ ℔	110	17	7
	Latus	411	2	4

Noch Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskapitale.

		℔	ggr	₰
	Uebertrag....	411	2	4
11	28 Mg. 60 Q.-R. Raps zu schneiden, zu binden, zu dreschen und zu reinigen, à 1½ ℔.....	42	18	.
12	209 Mg. 38 Q. R. Winterkorn zu mähen, zu häufen, zu binden und nachzuharken, à 16 *ggr*.....	139	13	1
13	38 Mg. 68 Q.-R. Gerste zu schneiden, aufzustuken und zu binden, à Mg. 18 *ggr*	28	22	2
14	92 Mg. 12 Q.-R. Hafer zu mähen, aufzustuken, zu binden und nachzuhacken, à Mg. 14 *ggr*	53	17	.
15	35 Mg. 12 Q.-R. Pflanzbohnen zu schneiden, aufzustuken und zu binden, à Mg. 20*ggr*	29	6	6
16	50 Mg. 32 Q.-R. Bohnen, Rauhzeug und Erbsen zu mähen, zu haufen und zu binden, à Mg. 14 *ggr*	29	7	9
17	Die Früchte von 425 Mg. 42 Q.-R. zu bansen, à Mg. 3 *ggr*	53	4	1
18	57 Mg. 43 Q.-R. rothen Klee und Luzerne zweimal zu mähen, zu trocknen und zu bansen (24 Mg. werden grün abgefuttert) à Mg. 1 ℔ 18 *ggr*	100	9	1
19	13 Mg. 60 Q.-R. Esparsette 1 mal zu mähen, zu trocknen und zu bansen, 20 *ggr*.....	11	6	.
20	1200 Schock Seile zu knüpfen, à 4 ₰....	16	16	.
21	13. Mg. 24 Q.-R. Runkelrüben in Diemen zu legen und in den Kuhstall zu bringen	13	4	10
	Latus	930	6	9

Noch Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskapitale.

		℔	ggr	₰
	Uebertrag....	930	6	9
22	10 Mg. Kartoffeln in Diemen zu legen, à 1 ℔.....	10	.	.
23	**B. Für Wiesen und Viehweiden.** Auf 80 Mg. 34 Q.-R. Wiesen-, Maulwurfs- und Ameisenhügel zu streuen und den Boden zu reinigen, à 1 *ggr*	3	8	3
24	817 Ruthen Wiesengräben zu unterhalten, theils jährlich, theils alle 2 Jahre zu öffnen, à Ruthe 7 ₰	19	20	7
25	Für Unterhaltung der Bewässerungsanlagen im großen Anger und 850 Rth. Stichgräben in der Bruchwiese	24	16	.
26	98 Ruthen Gräben in den Weideflächen zu unterhalten, à 4 ₰	1	8	8
27	97 Mg. 92,3 Q.-R. Weideflächen, die Maulwurfshaufen zu ebnen, Steine abzulesen, und für alle sonstige davon zu verrichtenden Arbeiten, à Mg. 1 *ggr*	4	1	9
28	Es sind 58 Mg. 38 Q.-R. Wiesen zweimal und 21 Mg. 116 Q.-R. Wiesen einmal, mithin im Ganzen 138 Mg. 72 Q.-R. einmal zu mähen, zu trocknen und nachzuhacken, à 1 ℔	138	14	5
29	1523,9 Ctn. Heu zu bansen, à Ctn. 4 ₰ ..	21	4	.
	C. Behuf der Viehhaltung.			
30	Für Hülfe beim Mähen des Grünfutters, beim Futterschneiden und dergl.	15	.	.
	Latus	1168	8	5

Noch Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskapitale.

		℔	ggr	₰
	Uebertrag....	1168	8	5
31	700 Schafe zu waschen und zu scheeren, 100 Stück 4 ℔ 12 ggr.....	31	12	.
	D. Arbeiten verschiedener Art.			
32	$27^{11}/_{18}$ Klafter Holz klein zu machen ꝛc., à Klafter à 20 ggr.....	23	.	3
33	Für das Umstechen und Sieben des Korns, Reinigen des Hofs, Botenlohn ꝛc.....	20	.	.
34	Für Unterhaltung der Hecken, Zäune, Stackete ꝛc.....	10	.	.
	Summa	1252	20	8
	8. Feuerung und Erleuchtung der Wohn=, Wirthschafts= und Stallräume.			
	1. Für Brennholz.			
1	Zur Heizung von 2 Zimmern für den Wirthschaftsdirigenten und für seine Frau, 1 Verwalterstube, 1 Haushälterinstube, 2 Gesindestuben und 1 Milchstube = 7 Stuben sind erforderlich, à 2 Klafter Kluftholz = 14 Klafter.			
	Zum Kochen, Backen, Waschen ꝛc. für $20^1/_2$ Personen, à 80 Kubikf. $11^7/_{18}$ "			
	Behuf der Melkerei von 32 Kühen, à 10 Kubikf. $2^4/_{18}$ "			
	= $27^{11}/_{18}$ " à 5 ℔	138	1	4
2	Zur Erleuchtung von 7 Stuben, 1 Küche, Pferde=, Kuh=, Schafstall und Molkerei sind erforderlich.....	46	.	.
	Summa	183	1	4

Noch Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskapitale.

		ℳ	ggr	₰
	9. Für anzukaufende Futtermittel.			
1	Viehsalz für 17 Pferde..... 100 ℔			
	„ 50 Stück Rindvieh, à 24 ℔... 1200 „			
	„ 700 Schafe, à 2 ℔ 1400 „			
	= 2700 ℔			
	à 100 ℔ 12 ggr	13	12	.
2	Für 115 Centner Oelkuchen, à 1 ℳ 8 ggr	153	8	.
	Summa	166	20	.
	10. Assekuranzprämie gegen Hagelschlag und Feuer für die Bodenprodukte.			
1	Die Früchte im Felde werden (excl. des Strohs) zu einem Werthe von 8300 ℳ gegen Hagelschäden versichert; die Prämie beträgt ¾%	62	6	.
2	Die geernteten Früchte werden gegen Brandschäden versichert zum Werthe von 12,300 ℳ, die Prämie betrtäg 1¾ pro mille	21	12	.
	Summa	83	18	.

Noch Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskapitale.

		℔	ggr	₰
	11. Kosten für Vertilgung des Ungeziefers.	3	.	.
	Summa per se			
	12. Transport- und Reisekosten für Versilberung der verkäuflichen Produkte.			
1	Es werden 4970,85 Hpt. Getreide und Kartoffeln verkauft, davon 570,85 Hpt. vom Hofe ab, bleiben 4400 Hpt. Dann werden 2200Hpt. nach X. verfahren, für je 100 Hpt. betragen die baaren Unkosten des Transports 1 ℔ — ggr 4 ₰	22	7	4
	2200 Hpt. werden nach H. gefahren, für je 100 Hpt. die Unkosten mit 4 ggr 8 ₰ .	4	6	8
2	Kosten beim Transport und Ablieferung der Wolle	10	.	.
3	Reisekosten des Wirthschaftsvorstandes	20	.	.
	Summa	56	14	.
	13. Verschiedene Kosten.			
1	Für Schreibmaterialien	8	.	.
2	Schlachtelohn für 2 Kühe, à 16 ggr und 6 Schweine, à 6 ggr.....	2	20	.
3	Für Musik beim Erntefest.....	6	.	.
4	Schrotelohn für 142 Himpten Gerste und 673,3 „ Bohnen = 815,3 Himpten, à 8 ₰	22	15	6
	Summa	39	11	6

Noch Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskspitale.

	Wiederholung.	℔	ggr	₰
1	Für anzukaufende Sämereien	177	12	7
2	" " Dungmittel	270	13	4
3	Baare Arbeitslöhne des Wirthschafts- und Dienstpersonals	750	8	.
4	Steuern des Wirthschafts- und Dienstpersonals	20	8	.
5	Für anzukaufende Nahrungsmittel	173	2	3
6	Kosten für Arzt und Arznei	30	12	.
7	Arbeitslöhne für die Bestallungs- und Erntearbeiten, Schafwäsche und Schur, verschiedene andere Arbeiten	1252	20	8
8	Feuerung und Erleuchtung der Wohn-, Wirthschafts- und Stallräume	183	1	4
9	Für anzukaufende Futtermittel	166	20	.
10	Assekuranzprämie gegen Hagelschlag und Feuer für die Bodenprodukte	83	18	.
11	Kosten für Vertilgung des Ungeziefers	3	.	.
12	Transport- und Reisekosten für Versilberung der verkäuflichen Produkte	56	14	.
13	Verschiedene Kosten	39	11	6
	Total	3207	21	8

Tab. XXIII.

Ausgaben für Bestanderhaltung des Gebäudekapitals.

		ℳ	ggr	₰
1	Neubau-Rente. Der veranschlagte Werth sämmtlicher im Kap. I dieses Anschlages aufgeführter Gebäude beträgt 22,662 ℳ, die davon berechneten Neubaurente	84	7	.
2	Die jährlichen Unterhaltungskosten betragen, nach Prozenten der Neubaukapitale berechnet	211	.	.
3	Feuerversicherung der Gebäude. Der jetzige Werth der Gebäude, ausschließlich der Hofmauern, Pflasterungen u. s. w. ist taxirt zu 8700 ℳ. Die Prämie beträgt 2 pro mille, von rund 8750 ℳ	17	12	.
	Summa	312	19	.

Tab. XXIV.

Ausgaben für Bestandserhaltung des Wirthschafts-Inventars.

		℔	ggr	₰
	1. Für anzukaufendes Vieh.			
1	Vom Ankaufspreise der Pferde nutzen sich jährlich 16 ℔ pro Stück ab, mithin müssen bei einem Bestande von 17 Pferden jährlich zum Ankauf verwendet werden	272	.	.
2	Zur Ergänzung der 4 Schafböcke, welche beim Ankauf 132 ℔ kosten, muß jährlich 1/4 dieser Summe zum Ankauf verwendet werden	33	.	.
	Summa	305	.	.
	2. Für Thierarzt und Arznei.	20	.	.
	Summa per se			
	3. Werklöhne für die Geräthe.			
1	Für Ergänzung und Reparatur der Geräthe auf 4 Gespann Ackerpferde à Gespann 95 ℔	380	.	.
2	Für Unterhaltung der Rindviehstall- und Molkengeräthe auf 50 Stück Rindvieh à 16 ggr	33	8	.
3	Desgleichen der Schäfereigeräthe für 700 Stück Schafe, auf 100 Stück 3 ℔ 16 ggr	25	16	.
4	Desgleichen der Schweinestallgeräthe für 6 Sauen à 16 ggr	4	.	.
	Latus	443	.	.

Noch Tab. XXII.

Vorschüsse aus dem Betriebskspitale.

	Wiederholung.	℔	ßgr	₰
1	Für anzukaufende Sämereien	177	12	7
2	" " Dungmittel.....	270	13	4
3	Baare Arbeitslöhne des Wirthschafts- und Dienstpersonals	750	8	.
4	Steuern des Wirthschafts- und Dienstpersonals.....	20	8	.
5	Für anzukaufende Nahrungsmittel	173	2	3
6	Kosten für Arzt und Arznei.....	30	12	.
7	Arbeitslöhne für die Bestallungs- und Ernte-arbeiten, Schafwäsche und Schur, verschiedene andere Arbeiten	1252	20	8
8	Feuerung und Erleuchtung der Wohn-, Wirthschafts- und Stallräume.....	183	1	4
9	Für anzukaufende Futtermittel	166	20	.
10	Assekuranzprämie gegen Hagelschlag und Feuer für die Bodenprodukte.....	83	18	.
11	Kosten für Vertilgung des Ungeziefers	3	.	.
12	Transport- und Reisekosten für Versilberung der verkäuflichen Produkte.....	56	14	.
13	Verschiedene Kosten.....	39	11	6
	Total	3207	21	8

Tab. XXIII.

Ausgaben für Bestanderhaltung des Gebäudekapitals.

		℔	ggr	₰
1	Neubau-Rente. Der veranschlagte Werth sämmtlicher im Kap. I dieses Anschlages aufgeführter Gebäude beträgt 22,662 ℔, die davon berechneten Neubaurente	84	7	.
2	Die jährlichen Unterhaltungskosten betragen, nach Prozenten der Neubaukapitale berechnet	211	.	.
3	Feuerversicherung der Gebäude. Der jetzige Werth der Gebäude, ausschließlich der Hofmauern, Pflasterungen u. s. w. ist taxirt zu 8700 ℔. Die Prämie beträgt 2 pro mille, von rund 8750 ℔	17	12	.
	Summa	312	19	.

Tab. XXIV.

Ausgaben für Bestandserhaltung des Wirthschafts-Inventars.

		℔	ggr	₰
	1. Für anzukaufendes Vieh.			
1	Vom Ankaufspreise der Pferde nutzen sich jährlich 16 ℔ pro Stück ab, mithin müssen bei einem Bestande von 17 Pferden jährlich zum Ankauf verwendet werden	272	.	.
2	Zur Ergänzung der 4 Schafböcke, welche beim Ankauf 132 ℔ kosten, muß jährlich 1/4 dieser Summe zum Ankauf verwendet werden	33	.	.
	Summa	305	.	.
	2. Für Thierarzt und Arznei.	20	.	.
	Summa per se			
	3. Werklöhne für die Geräthe.			
1	Für Ergänzung und Reparatur der Geräthe auf 4 Gespann Ackerpferde à Gespann 95 ℔	380	.	.
2	Für Unterhaltung der Rindviehstall- und Molkengeräthe auf 50 Stück Rindvieh à 16 ggr	33	8	.
3	Desgleichen der Schäfereigeräthe für 700 Stück Schafe, auf 100 Stück 3 ℔ 16 ggr	25	16	.
4	Desgleichen der Schweinestallgeräthe für 6 Sauen à 16 ggr	4	.	.
	Latus	443	.	.

Tab. XXIV.

Ausgaben für Bestandserhaltung des Wirthschafts-Inventars.

		ℳ	ggr	₰
	Uebertrag	443	.	.
5	Desgleichen der Bodengeräthe incl. Säcke..	10	.	.
6	Desgleichen der Gartengeräthe.....	3	12	.
7	Desgleichen der Haus- und Küchengeräthe wie auch der Mobilien und des Leinenzeugs und der Betten für $20^1/_2$ Personen à 3 ℳ	61	12	.
	Summa	518	.	.
	4. Feuerversicherungsprämie.			
1	Das Vieh ist versichert zu 7550 ℳ			
2	Das Wirthschaftsinventar 1600 „			
	9150 ℳ			
	Die Prämie beträgt $1^3/_4$ pro mille.....	16	.	3
	Wiederholung.			
1	Für anzukaufendes Vieh	302	.	.
2	Für Thierarzt und Arznei	20	.	.
3	Werklöhne für die Geräthe	518	.	.
4	Feuerversicherungsprämie.....	16	.	3
	Total	859	.	3

Tab. XXIV.

Ausgaben für Bestandserhaltung des Wirthschafts-Inventars.

		ℳ	ggr	₰
	Uebertrag	443	.	.
5	Desgleichen der Bodengeräthe incl. Säcke..	10	.	.
6	Desgleichen der Gartengeräthe.....	3	12	.
7	Desgleichen der Haus- und Küchengeräthe wie auch der Mobilien und des Leinenzeugs und der Betten für 20½ Personen à 3 ℳ	61	12	.
	Summa	518	.	.
	4. Feuerversicherungsprämie.			
1	Das Vieh ist versichert zu 7550 ℳ			
2	Das Wirthschaftsinventar 1600 „			
	9150 ℳ			
	Die Prämie beträgt 1¾ pro mille.....	16	.	3
	Wiederholung.			
1	Für anzukaufendes Vieh	302	.	.
2	Für Thierarzt und Arznei	20	.	.
3	Werklöhne für die Geräthe	518	.	.
4	Feuerversicherungsprämie.....	16	.	3
	Total	859	.	3

Tab. XXVI.

Arbeitsrente des Wirthschaftsdirigenten und seiner Ehefrau.

	ℳ	ggr	₰
Die Arbeitsrente des Wirthschaftsdirigenten und seiner Ehefrau für die Administration der Wirthschaft beträgt an baarem Gelde	400	.	.

Tab. XXVI.

Arbeitsrente des Wirthschaftsdirigenten und seiner Ehefrau.

	℔	ggr	₰
Die Arbeitsrente des Wirthschaftsdirigenten und seiner Ehefrau für die Administration der Wirthschaft beträgt an baarem Gelde	400	.	.

Tab. XXVIII.

Zusammenstellung sämmtlicher Productionskosten an baarem Gelde.

Tab.		℔	ggr	₰
XXII	Vorschüsse aus dem Betriebskapitale .	3207	21	8
XXIII	Ausgaben für Bestandserhaltung des Gebäudekapitals	312	19	.
XXIV	Ausgaben für Bestandserhaltung des Wirthschafts-Inventars	859	.	3
XXV	Verzinsung der Kapitale	1396	14	.
XXVI	Arbeitsrente für den Wirthschafts-dirigenten und seine Ehefrau an baarem Gelde	400	.	.
XXVII	Steuern und sonstige Lasten, welche der Wirthschaft obliegen	105	19	2
	Summa	6282	2	1

Tab. XXIX.

Berechnung des Reinertrags.

Tab.		℔	ggr	₰
XXI	Die gesammte Geldeinnahme beträgt	8031	9	9
XXVIII	Die gesammte Geldausgabe beträgt.	6282	2	1
	Mithin bleibt ein Reinertrag (natürliche Grundrente) von	1749	7	8
	Grundsteuer wird nach den bestehenden Verfassungs-Bestimmungen nicht bezahlt.			

Tab. XXIX.

Berechnung des Reinertrags.

Tab.		℔	ggr	₰
XXI	Die gesammte Geldeinnahme beträgt	8031	9	9
XXVIII	Die gesammte Geldausgabe beträgt.	6282	2	1
	Mithin bleibt ein Reinertrag (natürliche Grundrente) von	1749	7	8
	Grundsteuer wird nach den bestehenden Verfassungs-Bestimmungen nicht bezahlt.			

Tab. XXVII a.

(Für den Fall des Pachtverhältnisses.)

Steuern und sonstige Lasten, die der Wirthschaft obliegen.

		℔	ggr	₰
1	Die Häusersteuer. Der gegenwärtige Kapitalwerth des Wohnhauses ist taxirt zu 1500 ℔. Die Steuer beträgt für jede 100 ℔ 4 ggr	2	12	.
2	Die Gebühren für Ausfertigung des Pachtcontractes und die Kosten der Uebergabe des Haushaltes betragen 240 ℔, davon 1/24	10	.	.
3	Die der Wirthschaft obliegende Einquartierungslast hat der Pächter contractlich als Nebenleistung übernommen, sie ist daher auf Tab. XXX a berechnet	.	.	.
4	Ebenso die Gemeindelasten	.	.	.
5	Ebenso die Parochiallasten	.	.	.
	Summa	**12**	**12**	**.**

Tab. XXVIII a.

Zusammenstellung sämmtlicher Produktionskosten an baarem Gelde.

Tab.		℔	ggr	₰
XXII	Vorschüsse aus dem Betriebskapitale	3207	21	8
XXIII	Ausgaben für Bestandserhaltung des Gebäudekapitals.....	312	19	.
XXIV	Ausgaben für Bestandserhaltung des Wirthschafts-Inventars	859	.	3
XXV	Verzinsung der Kapitale.....	1396	14	.
XXVI	Arbeitsrente für den Wirthschafts-dirigenten und seine Ehefrau an baarem Gelde	400	.	.
XXVII a	Steuern und sonstige Lasten, welche der Wirthschaft obliegen	12	12	.
	Summa	6188	18	11

Tab. XXIX a.

Berechnung des Reinertrages und Pachtwerthes.

Tab.		℔	ggr	₰
XXI	Die gesammte Geldeinnahme beträgt	8031	9	9
XXVIII a	Die gesammte Geldausgabe beträgt.	6188	18	11
	Mithin bleibt ein Reinertrag und Pachtwerth von	1842	14	10

Tab. XXX a.

(Für den Fall des Pachtverhältnisses.)

Contractliche Nebenleistungen des Pächters.

		℔	ggr	₰
1	Einquartierungslast (cf. Tab. XXVII a 3)			
	a. Kavallerieverpflegung	36	22	2
	b. Infanterieverpflegung	18	.	.
2	Die Gemeindelasten betragen jährlich	20	.	.
3	Die Parochiallasten			
	a. Leistungen an die Pfarre	18	10	8
	b. Leistungen an die Schule	9	22	4
	Summa	103	7	2

Tab. XXXI a.

(Für den Fall des Pachtverhältnisses.)

Darstellung des baar zu bezahlenden Pachtgeldes.

Tab.		℔	ggr	₰
XXIX a	Der Reinertrag und Pachtwerth beträgt	1842	14	10
XXX a	Hievon bezahlt der Pächter durch kontraktliche Nebenleistungen.....	103	7	2
	Es ist daher baar zu bezahlen ein Pachtgeld von	1739	7	8
	Hiezu kommen:			
XXV XXIII	1. für Verzinsung des Gebäudekapitals... 791 ℔ — ggr			
	2. die Neubaurente... 84 „ 7 „			
	und, unter der Annahme, daß der Pächter für Unterhaltung und Versicherung der Gebäude überall keine Verpflichtungen hat,			
	3. für Unterhaltung .. 211 „ — „			
	4. für Versicherung... 17 „ 12 „	1103	19	.
	Die gesammte Baarzahlung an den Eigenthümer beträgt demnach ...	2843	2	8

De la Haye.

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Ompteda, Ludwig <<von>>,

Die Theorie der Ertragsanschläge von Landgütern

Hannover 1858
Oecon. 1346 m
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10298080-4